
Til: Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)
Fra: Henriette Fagerberg Erichsen (hfe@advokatsamfundet.dk)
Titel: Sv: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Sagsnr.: 2019 - 3)
E-mailtitel: Sv: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)
(Sagsnr.: 2019 - 3)
Sendt: 25-11-2019 12:11:43

Tak for henvendelsen.

Advokatrådet har besluttet ikke at afgive høringssvar.

Med venlig hilsen



ADVOKATSAMFUNDET
RETSSIKKERHED · UAFHÆNGIGHED · INTEGRITET

Henriette Fagerberg Erichsen
Sekretær

Advokatsamfundet, Kronprinsessegade 28, 1306 København K
D +45 33 96 97 28
hfe@advokatsamfundet.dk - www.advokatsamfundet.dk

Til:
Fra: trm@trm.dk (trm@trm.dk)
Titel: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)
Sendt: 20-11-2019 19:16

Til alle høringssparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Høringsfristen er den 19. december 2019, kl. 12.00.

Venlig hilsen
Elmir Tartic
Chefkonsulent

Kontoret for Boligpolitik- og økonomi | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K
Tlf. +4572267092
eta@TRM.dk<<mailto:eta@TRM.dk>>



Transport- og Boligministeriet
Frederiksholms Kanal 27
1220 København K

**Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger
m.v. (Frafald af tillægskøbesum).**

Ankestyrelsen har ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Ankestyrelsen

25. november 2019

J.nr. 19-57168

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

EAN-nr:
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:
man-fre kl. 9.00-15.00



Transport- og Boligministeriet
E-mail; trm@trm.dk, eta@trm.dk

Vedrørende høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)

Arkitektforeningen takker for det tilsendte materiale og for muligheden for at afgive høringssvar.

Arkitektforeningen bakker helhjertet op om regeringens ambition om at skabe blandede byer, og målet om at skabe 110.000 nye boliger i de 4 største byer inden for 2031.

For at få skabt blandede byer er en vigtig del af løsningen, at opføre nye almene boliger, herunder nye almene boliger i allerede eksisterende almene boligafdelinger. I forhold til sidstnævnte, har tinglyste bestemmelser om tillægskøbesum, som er gældende i visse kommuner været en hindring for at opføre nye almene boliger i allerede eksisterende boligafdelinger.

Derfor er det godt at lov om almene boliger ændres således at kommuner, såfremt at lovforslaget bliver vedtaget, får mulighed for helt eller delvist frafalde kravet om betaling af tillægskøbesum ved ændret anvendelse eller merbebyggelse på en ejendom.

Afslutningsvist vil Arkitektforeningen gøre ministeriet opmærksom på, at Cowi og Arkitema for nylig har beregnet, at der potentiale for at skabe 1300 nye boliger på 65 m², hvis de uudnyttede tagetager i det almene omdannes til lejligheder.

Med venlig hilsen

Lars Autrup
Direktør

Kontoret for Boligpolitik- og økonomi
Departementet
Frederiksholms Kanal 27F
1220 København K
Att.: Elmir Tartic, Chefkonsulent

25. november 2019

Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.
(Frafald af tillægskøbesum)

ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
Postboks 2160
1016 København K

Kære Elmir Tartic,

Vi bekræfter modtagelsen af brev vedr. "Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)" dateret den 20. november 2019, J.nr. 2019-6537.

Tlf.: +45 33 36 61 61
Fax: +45 33 36 61 62
atpe@atp-ejendomme.dk
www.atp-ejendomme.dk

Vi kan oplyse, at ATP Ejendomme A/S ikke har bemærkninger til det fremsendte udkast.

Verlig hilsen

Michael Callisen

Høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har den 20. november 2019 anmodet om bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

BL – Danmarks Almene Boliger vil gerne kvittere positivt for dette lovforslag, der forsøger at give en mulig løsning på boligorganisationernes udfordringer med kommunale krav om betaling af tillægskøbesummen, når der bygges nye almene boliger i eksisterende almene ejendomme.

BL finder det hensigtsmæssigt, at der nu lægges op til at skabe en hjemmel, hvorved kommunerne kan undlade at opkræve tillægskøbesum og derved bidrage til en billigere husleje i de almene boligafdelinger.

Den foreslåede bestemmelser lyder:

"Kommunalbestyrelsen kan beslutte at undlade at opkræve tillægskøbesummen eller dele heraf ved ændret anvendelse eller merudnyttelse af en almen ejendom med henblik på etablering af almene boliger. 1. pkt. finder ikke anvendelse på almene boligafdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1".

Bestemmelsen omfatter således ikke udsatte områder.

I forhold til de udsatte boligområder fik kommunalbestyrelsen med vedtagelsen af parallelsamfundspakken i december 2018 hjemmel til at undlade at opkræve tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af en almen boligafdelings ejendom i et udsat område – under forudsætning af at afhændelsen sker med henblik på opførelsen af private boliger eller erhverv, jf. lov om almene boliger § 27 b.

Sammenholdes den foreslåede bestemmelse med den eksisterende bestemmelse har kommunen således fortsat ikke direkte hjemmel til at undlade opkrævning af tillægskøbesum ved etablering af almene boliger i udsatte boligområder.

Det giver naturligvis ikke mening at etablere familieboliger i de hårde ghettoområder, da de skal nedbringe antallet af familieboliger, men der kan være behov for at etablere familieboliger - f.eks. som seniorbofællesskaber - i andre udsatte områder, ligesom der kunne være brug for at etablere andre typer af boliger end familieboliger i ghettoområderne. Det ville være hensigtsmæssigt at kunne frafalde tillægskøbesummen også i sådanne tilfælde for at medvirke til etablering af boliger med henblik på at opnå en blandet beboersammensætning og skabe muligheder for at tiltrække flere ressourcestærke beboere til et boligområde. I den sammenhæng er det u hensigtsmæssigt, at en efterspurgt boligform som seniorbofællesskaber teknisk klassificeres

som familieboliger, da seniorbofællesskaber kan medvirke til en mere blandet byudvikling også i hårde ghettoområder.

BL vil derfor gerne forslå følgende ændrede formulering af 2. pkt.:

"1. pkt. finder ikke anvendelse ved **etablering af almene familieboliger, dog undtaget seniorbofællesskaber**, i almene boligafdelinger beliggende i **et hårdt ghettoområde**, jf. § 61 a, stk. 4."

I forhold til bestemmelsens rækkevidde forudsætter vi, at bestemmelsen både omfatter de tilfælde, hvor kommunerne og boligorganisationer har aftalt indgået aftaler om tillægskøbesum, som er tinglyst, og de tilfælde, hvor der er tale om en praksis, der ikke er tinglyst. Der henvises i den forbindelse til den af Østre Landsret afsagte dom af den 4. november 2019.

BL står naturligvis til rådighed, hvis der ønskes en uddybning af ovennævnte.

Med venlig hilsen

Bent Madsen

Til: Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)
Fra: dl@dklf.dk (dl@dklf.dk)
Titel: Høringssvar - Danmarks Lejerforeninger - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)
E-mailtitel: Høringssvar - Danmarks Lejerforeninger - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)
Sendt: 19-12-2019 10:21:08

Hermed høringsvar fra Danmarks Lejerforeninger

Med reference til høringsbrev af 20.11.2019, er Danmarks Lejerforeningers kommentarer:

Vi kan varmt anbefale at forslaget gennemføres.

Det vil fjerne en af barriererne for at opføre alment byggeri i kommunerne, hvilket vi finder generelt hensigtsmæssigt.

*Venlig hilsen
Henrik Stougaard
Landssekretær*

Den 20.11.2019 kl. 19.16 skrev trm@trm.dk:

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Høringsfristen er den 19. december 2019, kl. 12.00.

Venlig hilsen
Elmir Tartic
Chefkonsulent

Kontoret for Boligpolitik- og økonomi | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220
København K
Tlf. +4572267092
eta@TRM.dk<<mailto:eta@TRM.dk>>

Til: Transportministeriet (trm@trm.dk)
Fra: Maria Bjørklund (mab@danskbyggeri.dk)
Titel: Høring om udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)
E-mailtitel: Høring om udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)
Sendt: 25-11-2019 15:07:21
Bilag: Udkast til lovforslag.pdf; Høringsbrev.pdf; Høringsliste.pdf; 830da889352f4b8d912fd455631308b6.png;

Til Transport- og Boligministeriet

Dansk Byggeri takker for høringsmuligheden, men har ingen kommentarer til denne høring.

Venlig hilsen

Maria Bjørklund

Sekretær

Arbejdsmiljø

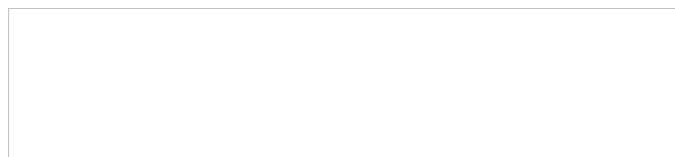
Tlf. direkte: 72 16 01 55 · Mobil: 21 35 95 87



Vi samler byggeri, anlæg og industri

Nørre Voldgade 106 · 1358 København K
www.danskbyggeri.dk · [Abonner på nyheder](#)

Følg os på:



-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: trm@trm.dk <trm@trm.dk>

Sendt: 20. november 2019 19:17

Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Høringsfristen er den 19. december 2019, kl. 12.00.

Venlig hilsen

Elmir Tartic

Chefkonsulent

Kontoret for Boligpolitik- og økonomi | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K Tlf. +4572267092
eta@TRM.dk<<mailto:eta@TRM.dk>>

Transport og Boligministeriet

Vores ref:
Deres ref:

Dato: 2. december 2019

Høringssvar

Vedrørende: Frafald af tillægskøbssum

Vi ser meget positivt på, at der gennem lovforslaget gives bedre mulighed for, at almene boligorganisationer i samarbejde med kommuner kan tilføre storbyerne almene boliger – ved udfyldning i eksisterende boligområder, hvor det er ansvarligt – også ud fra hensigtsmæssighed byplanmæssigt.

Så der kan bygges uden den unødige fordyrelse – der kommer af at skulle lægge en tilbagekøbssum.

Vi ser ikke en grund til, at samme mulighed ikke kan anvendes i et udsat boligområde, hvis det kan indgå i at skabe en mere divers bebyggelse. F.eks. ved byggeri af andet end almene familieboliger.

Om det kan indgå til at styrke bredden i et boligområde kan være en konkret vurdering.

Med venlig hilsen

Jørgen D. Jensen
Driftsleder

Den 10. december 2019
Vedr. J. nr. 2019 - 6537
Danske Ældreråd
Lg@danske-aeldreraad.dk

Att.: Transport- og Boligministeriet

Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)

Danske Ældreråd takker for muligheden for at afgive høringssvar i forbindelse med høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Danske Ældreråd er optaget af at sikre gode boligmuligheder til det stigende antal ældre. Fra landets 98 ældreråd oplever vi, der er der behov for flere og mere varierede boligformer, der kan fremme aktive ældreliv, skabe stærke fællesskaber og bidrage til ældres trivsel og tryghed.

Det er samtidig vigtigt, at der sikres et større udbud af billige boliger til ældre, da høje lejepriser for mange ældre er en udfordring i forhold til at flytte i mere ældreegnede boliger.

Ifølge lovforslagets bemærkninger udgør tillægskøbesummen en barriere for opførelsen af flere almene boliger, idet boligorganisationers økonomiske incitament til at anvende restarealer eller byggeretter til etablering af nye almene boliger i eksisterende almene boligafdelinger begrænses heraf.

Danske Ældreråd bakker derfor op om forslaget om ændring af lov om almene boliger, således at kommunalbestyrelsen får mulighed for at undlade at stille krav om betaling af tillægskøbesummen, når der bygges nye almene boliger i eksisterende almene afdelinger gennem indretning af uudnyttede tagetager, ved påbygning af yderligere etager og ved opførelse af fritstående bygninger og tilbygninger.

Danske Ældreråd forventer, at landets kommunalbestyrelser vil benytte lovændringen til at undlade at stille krav om tillægskøbesum, samt at boligorganisationerne vil anvende restarealer eller byggeretter til at opføre flere ældreegnede almene boliger.

På vegne af bestyrelsen i Danske Ældreråd.

Mogens Rasmussen
Formand

Trine Toftgaard Lund
Sekretariatschef

Til: Transportministeriet (trm@trm.dk)
Cc: TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)
Fra: 1 - ERST Høring (hoering@erst.dk)
Titel: Erhvervsstyrelsens høringssvar vedr. lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)(ERST Sagsnr: 2019 - 16551)
Sendt: 17-12-2019 13:11:20
Bilag: signaturbevis.txt;

Kære Transport- og Boligministerie

Erhvervsstyrelsen har modtaget høring vedr. lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR), tidligere TER, har modtaget lovforslaget i høring.

Administrative konsekvenser

OBR vurderer, at lovforslaget ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet og har dermed ikke yderligere kommentarer.

Principper for agil erhvervsrettet regulering

Transport- og Boligministeriet har vurderet, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante for de konkrete ændringer i lovforslaget. OBR har ingen bemærkninger hertil.

OBR bemærker, at Transport- og Boligministeriet jf. Lovkvalitetsvejledningen bør sende udkast til erhvervsrettet regulering i høring hos OBR så vidt muligt 6 uger før den offentlige høring. OBR skal dels vurdere de administrative konsekvenser for erhvervslivet som bidrag til den samlede erhvervsøkonomiske konsekvensvurdering, dels screene for ministeriets vurdering af efterlevelsen af principperne for agil erhvervsrettet regulering.

Kontaktperson vedrørende ovenstående bemærkninger:

Julius Vinther Sørensen
Student
Tlf. direkte: 35 29 14 81
E-post: JulSor@erst.dk

Med venlig hilsen

Catharina Rude
Stud.jur.

ERHVERVSSTYRELSEN
JURA

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291992
E-mail: CatRud@erst.dk
www.erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på erhvervsstyrelsen.dk.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Til: Transportministeriet (trm@trm.dk)
Fra: fri@frinet.dk (fri@frinet.dk)
Titel: SV: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)
E-mailtitel: SV: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)
Sendt: 26-11-2019 11:41:33

FRI takker for muligheden for at afgive høringssvar på ovenstående høring.

Vi har ingen bemærkninger til den, da den ikke direkte påvirker rammebetingelserne for rådgivende ingeniørvirksomheder.

Med venlig hilsen

Ulrik Ryssel Albertsen

Erhvervspolitisk Chef
Foreningen af Rådgivende Ingeniører

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: trm@trm.dk <trm@trm.dk>

Sendt: 20. november 2019 19:17

Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Høringsfristen er den 19. december 2019, kl. 12.00.

Venlig hilsen
Elmir Tartic
Chefkonsulent

Kontoret for Boligpolitik- og økonomi | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K
Tlf. +4572267092
eta@TRM.dk<mailto:eta@TRM.dk>

Transport- og Boligministeriet
Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K
E-mail: trm@trm.dk med kopi til eta@trm.dk

WILDERS PLADS 8K
1403 KØBENHAVN K
TELEFON 3269 8888
MOBIL 9132 5688
ANCA@HUMANRIGHTS.DK
MENNESKERET.DK

DOK. NR. 19/03043-2

17. DECEMBER 2019

**HØRING OVER UDKAST TIL FORSLAG TIL LOV OM
ÆNDRING AF LOV OM ALMENE BOLIGER M.V.
(FRAFALD AF TILLÆGSKØBESUM)**

Transport- og Boligministeriet har ved e-mail af 20. november 2019 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til et udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Med udkastet vil kommunalbestyrelsen få mulighed for at undlade at opkræve en tillægskøbesum eller dele heraf, når der bygges nye almene boliger i eksisterende almene ejendomme. Opkrævningen af tillægskøbesummen kan nemlig være en barriere for almene boligorganisationers interesse i at udnytte mulighederne for nybyggeri i eksisterende boligafdelinger. Dermed udnyttes eksisterende grunde ikke optimalt henset til den store boligefterspørgsel, der især er i de store byer.

Instituttet finder det positivt, at ministeriet vil skabe forbedrede rammer for, at der bliver bygget flere almene boliger i storbyerne. Dette særligt set i lyset af, at FN's Komité om Økonomiske, Sociale og Kulturelle rettigheder i oktober 2019 anbefalede Danmark at øge antallet af billige boliger.¹

Der henvises til ministeriets journalnummer: 2019-6537.

Med venlig hilsen

Anncathrine Carl
JURIDISK RÅDGIVER

¹ FN's Komité om Økonomiske, Sociale og Kulturelle Rettigheder, [Konkluderende anbefalinger](#), E/C.12/DNK/CO/6, para. 50.



Til trm@trm.dk /cc eta@trm.dk

KL's bemærkninger til lovforslag om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)

KL takker for muligheden for at kommentere på det fremsendte udkast til lovforslag om ændring af almenboligloven, der vil give kommunalbestyrelserne mulighed for at undlade at stille krav om betaling af tillægskøbesummen, når der bygges nye almene boliger i eksisterende almene ejendomme.

KL bemærker overordnet, at det er positivt, at kommunerne med lovforslaget gives mulighed for at træffe beslutninger om at frafalde eller reducere krav om tillægskøbesum på baggrund af en konkret vurdering, hvor tillægskøbesum har fundet og finder anvendelse. Det giver en mulighed for at fremme en blandet boligsammensætning, hvilket er en målsætning i mange byer.

KL finder det endvidere positivt, at tiltaget er udformet fleksibelt, så det er muligt at beslutte et delvist frafald af tillægskøbesum, så der er mulighed for at opkræve en del af tillægskøbesum, svarende til en "almen byggeretspris".

Endelig bemærker KL, at det er afgørende, at lovforslaget er formuleret, så den enkelte kommunalbestyrelse har frivillighed til at benytte sig af muligheden, da tillægskøbesummen ret beset er et potentielt økonomisk krav. Alternativt ville der være tale om et ekspropriativt indgreb i kommunernes rettigheder.

Med venlig hilsen

Troels Øhlenschläger Graversen

Dato: 17. december 2019

Sags ID: SAG-2019-07110
Dok. ID: 2855751

E-mail: TRGR@kl.dk
Direkte: 3370 3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 1

Til: Transportministeriet (trm@trm.dk)
Cc: TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)
Fra: Andrea Højgaard Jørgensen (ajg@kfst.dk)
Titel: Høringssvar: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (frafald af tillægskøbesum)
Sendt: 16-12-2019 11:22:49

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen udgør sammen med Konkurrencerådet en uafhængig konkurrencemyndighed. De følgende høringsbemærkninger afgives udelukkende som konkurrencemyndighed.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har ingen bemærkninger til høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (frafald af tillægskøbesum).

Med venlig hilsen

Andrea Højgaard Jørgensen

Stud.merc.(jur.)/Student assistant
Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen/
Danish Competition and Consumer Authority
Direkte +45 4171 5033
E-mail ajg@kfst.dk

Følg os: [LinkedIn](#), [Twitter](#), [Facebook](#)



*Vi arbejder for velfungerende markeder.
Se vores privatlivspolitik på kfst.dk.*



Til Transport- og Boligministeriet

HØRINGSSVAR

Dato: 19. december 2019

Kontor: Sekretariatet


Sagsbeh.: MNS

Hermed fremsender Rådet for Etniske Minoriteter sit høringssvar vedr. den fremsendte høring.
Rådet for Etniske Minoriteter har ingen bemærkninger til de fremsendte udkast.

Med venlig hilsen

Halima El Abassi

Forkvinde for Rådet for Etniske Minoriteter



Transport, Bygnings- og Boligministeriet
Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K
Att. trm@trm.dk; eta@trm.dk

SAND 
De hjemløses landsorganisation

Sundholmsvej 34, st.
2300 København S

Tlf. 8993 7060
CVR. 2926 2403

sand@sandudvalg.dk
www.sandudvalg.dk

København 18. december 2019

Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Fråfald af tillægskøbesum)

SAND – De hjemløses landsorganisation takker for høringsskrivelsen.

Vi har ikke sat os ind i de tekniske og juridiske detaljer i høringssvaret, men forholder os til intentionerne i loven.

Vi hylder alle muligheder for at fremme almennyttigt byggeri velkommen, da det i praksis har vist sig at huse langt størstedelen af de hjemløse, der kommer i egen bolig.

Vi er imidlertid ikke særlig optimistiske ift. kommunernes brug af muligheden for at undlade at opkræve en tillægskøbesum. Først og fremmest fordi kommunernes formål er at få økonomien til at hænge sammen. Der hvor der en økonomisk gevinst at hente, sker det. F.eks. har en lang række kommuner hævet grundskylden markant igennem årene.

Dernæst ser vi at økonomiske hensyn går forud for faglige og saglige hensyn.

Vi ser det f.eks. ved at Københavns Kommune ikke tillader at man bygger små lejligheder med en relativ lav husleje til trods for at der er et kæmpe behov for billige lejligheder. De har længe har sat krav om at nybyggede lejligheder skal have en vis størrelse, for at forhindre lavindkomstgruppen i at bosætte sig i København og i stedet tiltrække familier med relativt høje indkomster.

Hvis målet om at få bygget 110.000 boliger i de 4 største byer inden 2031 skal nås, og der vel og mærke skal tages hensyn til at lavindkomstgrupperne stadig skal have reel adgang til en bolig i de større byer, skal forslaget suppleres med flere og mere vidtgående lovændringer. Og der skal ændres praksis ift. den givne lovgivning.

SAND foreslår at man forbyder kommunale særregler om at boligstørrelsen skal have en minimumsstørrelse.

SAND foreslår at boligministeriet begynder at følge udviklingen i antallet af billige boliger, og samtidig kontrollerer om kommunerne overholder det ansvar de har for regelmæssigt at vurdere om udbuddet af boliger i kommunen modsvarer borgernes behov og indkomstgrundlag. Herunder skal det vurderes

om kommunen har tilstrækkeligt med egnede boliger til hjemløse (se Rigsrevisionens beretning om indsatsen overfor hjemløse for kommunale og statslige forpligtelser på området).

SAND foreslår at satserne for boligstøtten reguleres i overensstemmelse med den prisudvikling der har været på boligmarkedet.

SAND foreslår at kontanthjælpsloftet afskaffes. Det vil give visse borgere i lavindkomstgruppen mulighed for at få en relativ større – og dyrere – lejlighed og hermed frigive en lejlighed med en lavere husleje.

SAND foreslår at § 149 a i Bekendtgørelse om lov om almene boliger benyttes i langt højere grad og til andre/nye typer boliger end det i dag er tilfældet. Vi stiller os gerne til rådighed med nye ideer.

Med venlig hilsen

Ask Svejstrup
Sekretariatsleder i SAND

Transport- og Boligministeriet

Til: trm@trm.dk

Cc: eta@trm.dk

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00
sim@sim.dk

Sagsnr.
2019 - 8944

Doknr.
183166

Dato
18-12-2019

Svar på høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)

Transport- og Boligministeriet har ved e-mail af 20. november 2019 anmodet Social- og Indenrigsministeriet om eventuelle bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Social- og Indenrigsministeriet har følgende bemærkninger til høringen:

De almindelige bemærkninger til lovudkastet synes at forudsætte, at spørgsmålet om eventuel støtte til almen boligforeninger er reguleret af kommunalfuldmagtsregler.

I den anledning skal Social- og Indenrigsministeriet bemærke, at et spørgsmål ikke skal vurderes efter kommunalfuldmagtsregler, hvis det er reguleret i den skrevne lovgivning. Det er Social- og Indenrigsministeriets opfattelse, at almenboligloven udtømmende regulerer kommuners mulighed for at støtte almene boliger. Det er derfor almenboliglovgivningen (og ikke kommunalfuldmagtsregler), som er til hinder for, at en kommune kan undlade at opkræve tillægskøbesum ift. almene boliger. Social- og Indenrigsministeriet har på den baggrund indsat ændringsforslag i lovudkastet, jf. vedlagte.

Med venlig hilsen
Benedicte Nybye Ågesen

UDKAST

Fremsat den {FREMSAT} af boligministeren (Kaare Dybvad Bek)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Frafald af tillægskøbesum)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019, som ændret ved § 1 i lov nr. 1322 af 27. november 2018 og § 5 i lov nr. 498 af 1. maj 2019, foretages følgende ændringer:

1. I § 27 *b* indsættes før stk. 1 som nyt stykke:

» Kommunalbestyrelsen kan beslutte at undlade at opkræve tillægskøbesummen eller dele heraf ved ændret anvendelse eller merudnyttelse af en almen ejendom med henblik på etablering af almene boliger. 1. pkt. finder ikke anvendelse på almene boligafdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.«

Stk. 1. bliver herefter stk. 2.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2020.

Bemærkninger til ændringslovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

- 1. Indledning*
- 2. Lovforslagets indhold*
 - 2.1. Gældende ret*
 - 2.2. Transport- og Boligministeriets overvejelser*
- 3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*
- 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
- 5. Administrative konsekvenser for borgerne*
- 6. Miljømæssige konsekvenser*
- 7. Forholdet til EU-retten*
- 8. Hørte myndigheder og organisationer*
- 9. Sammenfattende skema*

1. Indledning

Siden finanskrisen har befolkningen i København og de øvrige store byer været voksende. Boligpriserne er steget kraftigt. Således er priserne på ejerlejligheder i Region Hovedstaden reelt steget med over 50 pct. siden 2010.

For at imødekomme efterspørgslen er der behov for at opføre flere boliger. Det er således regeringens mål, at der kommer 110.000 nye boliger i de 4 største byer inden 2031. Det er samtidigt vigtigt for regeringen at skabe blandede byer, hvor mennesker fra forskellige befolkningsgrupper naturligt mødes.

Opførelsen af nye almene boliger er en effektiv måde at skabe nye boligmuligheder for mellemindkomstgruppen. Mellemindkomstgruppen flytter primært ved etablering nye almene boliger, mens det primært er personer med højere indkomst, som flytter ved etablering af ejerboliger.

Flere boliger i de store byer vil tage toppen af priserne. Med den forventede befolkningsudvikling i de store byer, bør der fortsat sikres mulighed et betydeligt nybyggeri i de kommende år. Det skal som led i etableringen af de nye boliger sikres, at en stor del af de nye boliger bliver almene boliger, således at byerne og kvartererne kan blive blandet.

Som led i opfyldelsen af sit mål om flere boliger og blandede byer arbejder regeringen blandt andet med at afdække og fjerne barrierer, der forhindrer etablering af almene boliger.

Der er i seneste årtier sket en udvidelse af boligmassen gennem udvikling af nye boligområder. De ledige byggegrunde, som stod til rådighed, er i vidt omfang taget i brug. Befolkningens tilvækst kræver, at kommunerne udnytter det potentiale, der findes i kommunen. Mange steder er der muligt at opføre nye almene boliger i eksisterende boligafdelinger.

En af barriererne, som fremkommer i den forbindelse, er særlige tinglyste bestemmelser om tillægskøbesum, som gør sig gældende i visse kommuner, og indebærer, at kommunen kan opkræve et beløb, hvis ejendommen udnyttes mere eller til andet formål end forudsat ved det oprindelige salg. Beløbet svarer til markedsprisen for den øgede anvendelse og fjerner almene boligorganisationers interesse i at udnytte eksisterende boligafdelinger. Opkrævning af tillægskøbesum kan indebære, at eksisterende grunde ikke udnyttes godt nok.

Med lovforslaget ønsker regeringen at give kommunalbestyrelsen mulighed for at undlade at stille krav om betaling af tillægskøbesummen, når der bygges flere almene boliger i eksisterende almene ejendomme.

Forslaget vil give kommunerne, som i forbindelse med salg af en kommunal grund har tinglyst særlige bestemmelser om tillægskøbesum, mulighed for helt eller delvist at frafalde kravet om betaling af tillægskøbesum ved ændret anvendelse eller merbebyggelse på ejendommen i forhold til det i skødet anførte etageareal. Formålet er, at der kan bygges flere almene boliger i de fire store byer frem mod 2031.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Gældende ret

Offentlige myndigheder råder over det offentliges faste ejendomme på samme vis som private ejere. En kommune kan således ved servitutpålæg i forbindelse med salg af byggegrunde forbeholde sig visse fordele, også af økonomisk art, ved bebyggelse m.v.

Der findes ikke særlige regler, som regulerer kommunens ret til at opkræve tillægskøbesum, men adgangen hertil er fastslået i domspraksis på grundlag af aftaleretlige og forvaltningsretlige grundsætninger. Det må endvidere antages, at hvis en kommune undlader at opkræve tillægskøbesum, som den er berettiget til, vil dette indebære en begunstigelse af den pågældende grundejer, som kræver hjemmel i lovgivningen. Sådan hjemmel er der ikke i dag i almen boliglovgivningen.

Til forskel fra private grundejere er kommunens handlefrihed ~~dog således~~ begrænset, idet kommunen skal varetage en saglig, kommunal interesse. Eventuelle vilkår er således kun lovlige, hvis det er i overensstemmelse med ~~de kommunalretlige grundsætninger~~ almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse (de såkaldte kommunalfuldmagtsregler) og den almindelige forvaltningsret, som for eksempel lighedsgrundsætningen og retsgrundsætningen om, at en offentlig myndighed ikke må forfølge uvedkommende formål (magtfordrejning).

Commented [HKE1]: Er dette nødvendigt? Det er jo helt grundlæggende forvaltningsret. Tænker, at man kan nøjes med at fastslå, at det kræver hjemmel at undlade at kræve tillægskøbesum, jf. ovenfor.

I forbindelse med salg af grunde har visse kommuner tinglyst særlige bestemmelser om tillægskøbesum. Dette er typisk sket i form af en servitut, som er tinglyst på ejendommen i forbindelse med kommunens oprindelige salg af grunden. Der kan desuden være tale om en servitutstiftende bestemmelse i det tinglyste skøde om forudsætningen for beregningen og fastsættelse af købesummen i forbindelse med kommunens oprindelige salg af grunden.

Ønsker en almen boligorganisation at bygge yderligere almene boliger – eksempelvis tagboliger – på grunde, som boligorganisationen allerede ejer i dag, vil den derfor i visse tilfælde skulle betale en tillægskøbesum til kommunen.

Tillægskøbesum er et beløb, som kommunen opkræver, hvis ejendommen udnyttes mere eller til andet formål end forudsat ved det oprindelige salg. Beløbet svarer til markedsprisen for den øgede anvendelse. Tillægskøbesummen er således betaling for retten til at påbygge yderligere etager eller opføre boliger som selvstændige bygninger på ejendommen.

I praksis foretages vurderingen af markedsprisen for byggeretten af en anerkendt ejendomsmægler. Når markedsprisen er fastlagt, opkræves tillægskøbesummen for den påtænkte merudnyttelse/ændrede anvendelse af boligorganisationen.

Problemstillingen vedrørende tillægskøbesum er relevant for de store byer, herunder Københavns Kommune, der tidligere har brugt denne klausul med henblik på at sikre, at gevinsten ved en udvidet benyttelse af de solgte grunde kommer alle borgere til gode.

Når kommunen på et privatretligt grundlag har fået ret til at opkræve tillægskøbesum, bliver kommunen på baggrund af de almindelige forvaltningsretlige regler og ~~kommunalretlige grundsætninger~~ kommunalfuldmagtsregler forpligtet til at administrere denne ret blandt andet med respekt for ligebehandlingsprincippet samt princippet om økonomisk forsvarlig forvaltningsvirksomhed. Kommunalbestyrelsen kan således ikke uden en udtrykkelig lovhjemmel

beslutte at undlade at opkræve betaling af tillægskøbesum alene i forhold til almene boligorganisationer, hvortil kommer, at det kræver hjemmel i almen boliglovgivningen, hvis kommuner skal kunne yde støtte til en almen boligorganisation i form af undladelse af opkrævning af tillægskøbesum, jf. herved tillige ovenfor.

I forbindelse med vedtagelsen af lov nr. 1322 af 27. november 2018 om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.) (L 38) har kommunerne i almenboliglovens § 27 b fået mulighed for at frafalde tillægskøbesum i forbindelse med salg af ejendomme i udsatte boligområder indtil den 1. januar 2025.

Formålet med bestemmelsen i § 27 b i lov om almene boliger m.v. er at stimulere privat byggeri i udsatte boligområder. Midlerne, herunder den frafaldne tillægskøbesum, kan bruges i området efter samme regler, som gælder for brug af nettoprovenuet i forbindelse med fraslag af restarealer i udsatte boligområder. Det indebærer, at man kan bruge midlerne til et løft af det udsatte boligområde, hvor salget finder sted.

2.2. Transport- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Tillægskøbesummen kan have en negativ virkning på boligorganisationens økonomiske incitament til at sælge restarealer eller byggeretter til etablering af nye almene boliger i de eksisterende almene boligafdelinger. Det kan udgøre en barriere for opførelsen af flere almene boliger.

Hvis boligorganisationen ønsker at udvide en eksisterende almen boligafdeling – f.eks. ved påbygning af flere etager eller etablering af tagboliger – eller oprette en ny almen boligafdeling ved udnyttelse af et restareal tilhørende en eksisterende boligafdeling eller ved påbygning eller tilbygning af en eksisterende boligafdeling, vil den på de ejendomme, hvor der er tinglyst en bestemmelse om betaling af tillægskøbesum, skulle betale en tillægskøbesum til kommunen.

Transport- og Boligministeriet finder, at det skal være muligt for kommunalbestyrelsen at undlade at opkræve tillægskøbesum, når kommunalbestyrelsen ønsker at etablere nye almene boliger ved en bedre udnyttelse af det byggepotential, som findes i de eksisterende almene afdelinger.

Det foreslås på den baggrund at indsætte en ny bestemmelse i lov om almene boliger m.v., som giver kommunalbestyrelsen ret til at beslutte at undlade at opkræve en tillægskøbesum i forbindelse med opførelse af almene boliger i forbindelse med en udvidelse eller opdeling af eksisterende afdelinger. Bestemmelsen vil således omfatte situationer, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at styrke fortætning af et boligområde.

Opførelse af nye almene boliger vil kunne ske gennem indretning af uudnyttede tagetager, ved påbygning af yderligere etager og ved opførelse af fritstående bygninger og tilbygninger.

Efter de gældende regler i almenboliglovens § 16, stk. 1, skal hvert byggeforetagende som udgangspunkt udgøre en selvstændig afdeling. Kravet kan dog med kommunalbestyrelsens godkendelse fraviges ved mindre på- og tilbygninger til eksisterende afdelinger, ved indretning af uudnyttede tagetager, ved påbygning af yderligere etager og ved opførelse af mindre, fritstående

bygninger, når dette skønnes forsvarligt efter en vurdering af risikoen ved byggeprojektet sammenholdt med afdelingens og boligorganisationens økonomiske forhold, jf. lovens § 16, stk. 2.

Den foreslåede ordning vil omfatte alle byggeforetagender, hvis formål er at etablere nye almene boliger ved en fortætning af de eksisterende almene afdelinger.

Det bemærkes, at etablering af nye almene boliger ved indretning af uudnyttede tagetager og ved påbygning af yderligere etager i henhold til de gældende regler kan ske på to måder.

Den ene måde er etablering af tagboliger eller opførsel af yderligere etager ved ejerlejlighedsopdeling. Herved etableres 2 selvstændige afdelinger.

Den anden måde er etablering af almene boliger ved en udvidelse af den eksisterende afdeling uden etablering af en ny selvstændig afdeling. Det bemærkes i den forbindelse, at det fremgår af bekendtgørelse om drift af almene boliger, at huslejen i givet fald kan fastsættes under hensyntagen til den finansiering, som gælder for de pågældende boliger. Det er således muligt at fordele afdelingens udgifter mellem de eksisterende boliger og tagboligerne på en rimelig måde, selv om de udgør én afdeling.

Etablering af almene boliger ved opførelse af fritstående bygninger vil som udgangspunkt forudsætte etablering af en ny afdeling.

Når de nye boliger etableres i en ny boligafdeling beskyttes beboerne i den eksisterende afdeling for de økonomiske risici, som er forbundet med byggeriet. Den nye afdeling kan efterfølgende lægges sammen med den eksisterende afdeling.

Formålet med den foreslåede ordning er at sikre bedre udnyttelse af byggegrunde især i store byer, hvor der er få ledige byggerunde.

Forslaget vil styrke boligorganisationens og boligafdelingens incitament til at anvende dele af deres ejendomme til etablering af nybyggeri.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

De kommunaløkonomiske konsekvenser af lovforslaget skal forhandles med KL. Ved frafald af tillægskøbesummen mister kommunen en potentiel indtægt, men der vil ifølge forslaget være tale om en frivillig ordning, hvorfor det ikke vurderes at kunne udløse DUT-krav.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske og implementeringsmæssige konsekvenser for regionerne.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget forventes ikke at have økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Det er Transport- og Boligministeriets vurdering, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante for de konkrete ændringer i lovforslaget.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget skønnes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse 2012/21/EU (EUT L 7 af 11.1.2012, s. 3).

Afgørelsen fastsætter, på hvilke betingelser statsstøtte ydet i form for kompensation for en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse ikke er underlagt forhåndsanmeldelsespligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.

Det vurderes, at den foreslåede bestemmelse er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Et udkast af lovforslaget har i perioden xxx til xxx været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Akademisk Arkitektforening, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP-ejendomme, BAT-Kartellet, Bedre Psykiatri, BL – Danmarks Almene Boliger, BOSAM, Byggeskadefonden, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, , Center for Boligsocial Udvikling, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Socialrådgiverforening, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Danske Ældreråd, DANVA, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Det Centrale Handicapråd, DI, Digitaliseringsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen, Finans Danmark, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige, Forsikring og Pension, Frivilligrådet, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Institut for Menneskerettigheder, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, KommuneKredit, Kommunernes Revision – BDO, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LOS, OK-Fonden, Psykiatrifonden, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet for Socialt Udsatte, SAND De hjemløses Landsorganisation, SBI/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet), Selveje Danmark, SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd, Sind, Socialchefforeningen, Socialpædagogernes Landsforbund, TEKNIQ, Udbetaling Danmark og Ældre Sagen.

9. Sammenfattende skema

Samlet vurdering af konsekvenser af lovforslaget

| | Positive konsekvenser/mindre udgifter (hvis ja, angiv omfang) | Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang) |
|---|--|---|
| Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner | Ingen | Ingen |
| Implementeringkonsekvenser for stat, kommuner og regioner | Ingen | Ingen |
| Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet | Ingen | Ingen |
| Administrative konsekvenser for erhvervslivet | Ingen | Ingen |
| Administrative konsekvenser for borgerne | Ingen | Ingen |
| Miljømæssige konsekvenser | Ingen | Ingen |
| Forholdet til EU-retten | <p>Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse.</p> <p>Afgørelsen fastsætter, på hvilke betingelser statsstøtte ydet i form for kompensation for en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse ikke er underlagt forhåndsanmeldelsespligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.</p> <p>Det vurderes, at den foreslåede bestemmelse er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.</p> | |
| Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/Går videre end minimumskrav i EU-regulering | JA | NEJ X |

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Der findes ikke i lov om almene boliger m.v. generelle regler vedrørende kommunalbestyrelsens mulighed for i forbindelse med salg af byggegrunde at stille krav om betaling af tillægskøbesum ved merbebyggelse på den almene ejendom i forhold til det i skødet anførte etageareal.

I lovens § 27 b findes der dog en særlig bestemmelse om frafald af krav om betaling af tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af almene boligorganisationers ejendomme i udsatte boligområder. Ifølge denne bestemmelse kan kommunalbestyrelsen indtil den 1. januar 2025 beslutte at undlade at opkræve en tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af en almen boligafdelings ejendom i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, hvis afhændelsen sker med henblik på opførelse af private boliger eller erhverv. Bestemmelsens anvendelsesområde er således begrænset til de udsatte boligområder. Frafall af krav om betaling for tillægskøbesum kan ikke ske i forbindelse med etablering af nye almene boliger.

Det foreslås i § 27 b, stk. 1, 1. pkt., at kommunalbestyrelsen kan beslutte at undlade at opkræve tillægskøbesummen ved ændret anvendelse eller merudnyttelse af en almen ejendom med henblik på etablering af almene boliger.

Med forslaget tilvejebringes en hjemmel for kommunen til at undlade at opkræve en tillægskøbesum, idet almenboligloven ikke i dag indeholder en sådan hjemmel.

Forslaget omfatter alle typer almene afdelinger, herunder almene boligafdelinger, servicearealafdelinger og erhvervsafdelinger.

Kommunalbestyrelsens beslutning vil skulle træffes i forbindelse med kommunalbestyrelsens behandling af sag om tilsagn om støtte til etablering af nye almene boliger på den ejendom, hvorpå der er tinglyst tillægskøbesumklausul.

Det vil være en forudsætning for kommunalbestyrelsens beslutning, at der bliver etableret almene boliger på den frasolgte del af grundarealet eller oven på de eksisterende almene boliger.

Kommunalbestyrelsen skal behandle almene boligorganisationers ansøgninger om ikke at betale tillægskøbesum i henhold til de almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, herunder ligebehandlingsgrundsætningen.

Kommunalbestyrelsen vil således kunne fastsætte retningslinjer for behandling af ansøgninger.

Med forslaget overlades det til kommunalbestyrelsen at beslutte, om krav om betaling af tillægskøbesum skal frafalde i helhed eller delvist. Hermed sikres fleksibilitet i forbindelse med den foreslåede ordnings anvendelse, idet kommunalbestyrelsen får mulighed for at tilpasse ordningen til de konkrete lokale forhold.

Kommunalbestyrelsen vil således kunne vælge at anvende ordningen i overensstemmelse med eventuelle egne retningslinjer for tildeling af tilsagn til etablering af almene boliger.

Forslaget omfatter almene familie-, ældre- og ungdomsboliger.

Det foreslås i § 27 b, stk. 1, 2. pkt., at det foreslåede § 27 b, 1. pkt., ikke finder anvendelse på almene boligafdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

Som nævnt ovenfor findes der i lovens § 27 b særlige regler om frafald af krav om tillægskøbesum i udsatte boligområder ved merbebyggelse på ejendommen i forhold til det i skødet anførte etageareal.

Med forslaget ændres ikke på kommunalbestyrelsens mulighed for at frafalde krav om betaling af tillægskøbesum i forhold til de udsatte boligområder. I disse boligområder vil det således ikke være muligt at frafalde kravet med henblik på etablering af almene boliger. Det vil dog stadigvæk være muligt at frafalde kravet med henblik på etablering af private boliger og erhverv.

For så vidt angår afgrænsningen af de ejendomme, der er omfattet af den foreslåede § 27 b, stk. 1, 1. pkt., er det afgørende, at ejendommen, som omfattes af beslutningen, på tidspunktet for indgivelse af ansøgningen ikke optræder på listen over udsatte boligområder, jf. lovens § 61 a, stk. 1.

Det forventes, at forslaget vil øge mulighederne for etablering af almene boliger i de store byer.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2020.

Det foreslås, at loven ikke gælder for Færøerne og Grønland, da lov om almene boliger m.v. ikke gælder for Færøerne og Grønland.

Bilag 1

| Lovforslaget sammenholdt med gældende lov | |
|---|--|
| <i>Gældende formulering</i> | <i>Lovforslaget</i> |
| | § 1 |
| | I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019, som ændret ved § 1 i lov nr. 1322 af 27. november 2018 og § 5 i lov nr. 498 af 1. maj 2019, foretages følgende ændringer: |
| § 27 b. Kommunalbestyrelsen kan indtil den 1. januar 2025 beslutte at undlade at opkræve en tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af en almen boligafdelings ejendom i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, hvis afhændelsen sker med henblik på opførelse af private boliger eller erhverv. | 1. I § 27 b indsættes før stk. 1 som nyt stykke: » Kommunalbestyrelsen kan beslutte at undlade at opkræve tillægskøbesummen ved ændret anvendelse eller merudnyttelse af en almen ejendom med henblik på etablering af almene boliger. 1. pkt. finder ikke anvendelse på almene boligafdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.« Stk. 1. bliver herefter stk. 2. |
| | |
| | |

Til: Transportministeriet (trm@trm.dk)
Cc: TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)
Fra: Erik Hulsrøj - EH (EH@atp.dk)
Titel: VS: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)
E-mailtitel: VS: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)
Sendt: 16-12-2019 13:49:37
Bilag: Udkast til lovforslag.pdf; Høringsbrev.pdf; Høringsliste.pdf; 830da889352f4b8d912fd455631308b6.png; signaturbevis.txt; signaturbevis.txt;

Transport- og Boligministeriet
Att. Elmir Tartic

Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)

Udbetaling Danmark har ikke bemærkninger til ovennævnte lovforslag

Venlig hilsen
Erik Hulsrøj

Udbetaling Danmark · Hillerød
Chefkonsulent · KUPU Stat
Direkte nummer 24999342
E-mail EH@ATP.DK

ATP · Kongens Vænge 8 · 3400 Hillerød
Telefon 70 11 12 13 · www.borger.dk · www.virk.dk · CVR-nr. 43405810
Følg ATP koncernen på Facebook · LinkedIn

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

Pas altid på links i mails. Tast hjemmesidens adresse i adressefeltet på browseren eller brug bogmærker. Husk, at hverken banker eller offentlige myndigheder vil sende en mail med et link direkte til en log ind-side, hvor du logger ind med NemID.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Koncernjurahøringer <Koncernjurahoringer@atp.dk>

Sendt: 22. november 2019 14:11

Til: KupuStat <kupuStat@atp.dk>

Emne: VS: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)

Hej KupuStat

For god ordens skyld får I også denne.

Høringen er også sendt til ATP Ejendomme.

Venlig hilsen
Katrine Rose

Senior Legal Counsel · Governance og Bestyrelsesbetjening Direkte nummer 48206879 · Mobil 40762528 E-mail
KTR@ATP.DK

ATP · Kongens Vænge 8 · 3400 Hillerød
Telefon 70 11 12 13 · www.atp.dk · CVR-nr. 43405810 Følg ATP koncernen på Facebook · LinkedIn

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Camilla Sommer - SOM <SOM@atp.dk> På vegne af POTE

Sendt: 21. november 2019 09:28

Til: Koncernjurahøringer <Koncernjurahoringer@atp.dk>; UDK-høring@atp.dk <UDK-horing@atp.dk>

Emne: VS: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)

Denne journaliseres på UDK-01-01-000312484

Venlig hilsen

Camilla Sommer

Kunderådgiver - Team 2 Administration - Tillidsrepræsentant for de HK kontoransatte i Hillerød - Fællestillidsrepræsentant
Direkte nummer +4548204719 · Mobil +4529284693 E-mail SOM@ATP.DK

ATP · Kongens Vænge 8 · 3400 Hillerød

Telefon 70 11 12 13 · www.atp.dk · CVR-nr. 43405810 Følg ATP Koncernen på Facebook · LinkedIn

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: trm@trm.dk <trm@trm.dk>

Sendt: 20. november 2019 19:17

Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Høringsfristen er den 19. december 2019, kl. 12.00.

Venlig hilsen

Elmir Tartic

Chefkonsulent

Kontoret for Boligpolitik- og økonomi | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K Tlf. +4572267092
eta@TRM.dk<mailto:eta@TRM.dk>

Til: Transportministeriet (trm@trm.dk)
Cc: TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)
Fra: Samfundsanalyse (samfundsanalyse@aeldresagen.dk)
Titel: Høringssvar - Ældre Sagen - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)
Sendt: 21-11-2019 10:06:58
Bilag: signaturbevis.txt;

Til Transport- og Boligministeriet

Ældre Sagen har ingen bemærkninger til ovenstående høring.

Venlig hilsen

Pia Westring
Afdelingssekretær/PA
Samfundsanalyse
Direkte: 33 96 86 29
Mobil: +45 21 19 59 53
pw@aeldresagen.dk



Snorresgade 17-19 · 2300 København S · Tlf. 33 96 86 86



[Læs vores persondatapolitik](#)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: AeldreSagen

Sendt: 21. november 2019 08:35

Til: Samfundsanalyse

Emne: VS: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)

Fra: trm@trm.dk [mailto:trm@trm.dk]

Sendt: 20. november 2019 19:16

Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum) (Id nr.: 562737)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

Høringsfristen er den 19. december 2019, kl. 12.00.

Venlig hilsen
Elmir Tartic
Chefkonsulent

Kontoret for Boligpolitik- og økonomi | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K Tlf.
+4572267092 eta@TRM.dk<mailto:eta@TRM.dk>