

UDKAST

til

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 af 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. Befolkningstilvæksten kræver, at kommunerne udnytter det potentiale for nybyggeri, 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 kan have negativ virkning på almene boligorganisationers interesse i at udnytte mulighederne for nybyggeri i eksisterende boligafdelinger. Opkrævning af tillægskøbesum kan indebære, at eksisterende grunde ikke udnyttes optimalt henset til den store boligefterspørgsel.

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.

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

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 hos 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 og kommunalretlige grundsætninger 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.

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 boligorganisationers økonomiske incitament til at anvende 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 byggepotentiale, som findes i de eksisterende almene boligafdelinger, der opført på arealer, som oprindeligt er købt af kommunen.

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.

Opførelsen 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 opførelse 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 byggegrunde.

Forslaget vil give boligorganisationer og boligafdelinger incitament til at anvende dele af deres ejendomme til etablering af nybyggeri.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Der vil kun kunne ske et tab, såfremt der ville være blevet etableret almene boliger på den relevante grund i det tilfælde, hvor tillægskøbesummen ikke frafalder. Det vurderes ikke at ske i et væsentligt omfang i dag. Da der er tale om en frivillig ordning, kan kommunen i øvrigt vælge ikke at frafalde tillægskøbesummen i et konkret tilfælde, hvis de vurderer, at der vil være tale om et tab.

De kommunaløkonomiske konsekvenser af lovforslaget skal forhandles med KL. Lovforslaget vurderes ikke at ville udløse krav om kommunal kompensation, da der er tale om en frivillig ordning.

Lovforslaget har ikke økonomiske konsekvenser for staten.

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 (SGEI) 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. Kompensation til sociale boligselskaber, der leverer SGEI, er fritaget for anmeldelsespligten uanset beløbet.

For at være fritaget for anmeldelsespligten skal SGEI-kompensationen også opfylde de udførlige betingelser, der er fastsat i SGEI-beslutningens artikel 4, 5 og 6, og som skal sikre, at SGEI-leverandører ikke overkompenseres.

Efter SGEI-beslutningens artikel 4 skal ansvaret for leveringen af SGEI være overdraget den pågældende virksomhed ved en eller flere officielle retsakter, der bl.a. skal angive arten og varigheden af forpligtelserne til levering af SGEI, kriterierne for beregning, kontrol og revision af kompensationen og de foranstaltninger, der er truffet for at undgå overkompensation og for at sikre tilbagebetaling af en eventuel overkompensation.

I artikel 5 er det fastsat, at kompensationen ikke må overstige, hvad der er nødvendigt for at dække omkostningerne ved opfyldelsen af SGEI-forpligtelserne, under hensyn til de hermed forbundne indtægter samt en rimelig forrentning af den eventuelle egenkapital, der måtte være nødvendig, for at disse forpligtelser kan opfyldes. Den indeholder også nærmere bestemmelser om beregningen af omkostninger, indtægter og en "rimelig fortjeneste".

Endelig er det fastsat i artikel 6, at medlemsstaterne med jævne mellemrum skal foretage kontrol for at sikre, at virksomheder ikke modtager kompensation, som overstiger det beløb, der er fastlagt i overensstemmelse med artikel 5 (hvis overkompensationen kun er af begrænset omfang, kan den fremføres til det efterfølgende år i stedet for at blive tilbagebetalt).

Det vurderes, at frafald af tillægskøbesum som udgangspunkt vil udgøre kompensation for udførelsen af en public serviceforpligtelse (socialt boligbyggeri), som påhviler almene boligorganisationer. Overdragelsen af ansvaret for leveringen af denne service sker generelt ved lov om almene boliger m.v. og konkret ved kommunalbestyrelsens tilsagn om støtte efter almenboliglovens § 115. Kommunalbestyrelsen fører desuden tilsyn med almene boligorganisationers opfyldelse af pligten. Endelig kan kompensation ikke overgå almene boligorganisationers udgifter forbundet med opfyldelsen af pligten til at opføre og udleje almene

boliger, idet husleje skal fastsættes som balanceleje (non profit). Det bemærkes, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med behandlingen af de konkrete sager om frafald af tillægskøbesum skal foretage en vurdering af, hvorvidt frafaldet af tillægskøbesum er omfattet af Kommissionens afgørelse. Kommunalbestyrelsen skal således sikre, at reglerne i afgørelsen overholdes.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Et udkast af lovforslaget har i perioden 20. november 2019 til 19. december 2019 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, Beskæftigelsesministeriet, 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, Erhvervsministeriet, Erhvervsstyrelsen, Finans Danmark, Finansministeriet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige, Forsikring og Pension, Frederiksberg Kommune, Frivilligrådet, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Institut for Menneskerettigheder, Justitsministeriet, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, KommuneKredit, Kommunernes Revision – BDO, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Københavns Kommune, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LOS, Odense Kommune, OK-Fonden, Psykiatrifonden, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet for Socialt Udsatte, SAND De hjemløses Landsorganisation, SBI/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet), Selveje Danmark, Sind, Socialchefforeningen, Social- og Indenrigsministeriet, Socialpædagogernes Landsforbund, Statsministeriet, TEKNIQ, Udbetaling Danmark, VIVE, Ældre Sagen, Aalborg Kommune og Aarhus Kommune.

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
Implementeringskonsekvenser 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 i tilknytning til 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.

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.«