

## Øgede incitamentter til salg i udsatte boligområder

---

### Problem

Ved at sælge almene ejendomme åbnes der for en omdannelse af de udsatte boligområder, og for at private investorer og boligejere kan bidrage til at ændre beboersammensætningen. I dag sker der imidlertid kun salg af almene boliger og grunde i begrænset omfang.

I forbindelse med salg af grunde til almene boligorganisationer har visse kommuner tinglyst særlige bestemmelser om tillægskøbesum på ejendommen. 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. Når markedsprisen er fastlagt, opkræves tillægskøbesummen for den påtænkte merudnyttelse/ændrede anvendelse af boligorganisationen. Kommunalbestyrelsen kan ikke uden en udtrykkelig lovhjemmel undlade at opkræve betaling af tillægskøbesum.

### Løsning

For at understøtte øget salg af boliger, grunde og byggeret i de udsatte boligområder foreslår regeringen for det første at øge det økonomiske incitament til at sælge. For det andet foreslås det at åbne mulighed for, at kommunerne kan frafalde krav om tillægskøbesum i de udsatte boligområder frem til 2025.

I dag skal eventuelt provenu fra afhændelse i udsatte boligområder godkendes af ministeren til anvendelse til gennemførelse af en helhedsplan for det boligområde, hvor afdelingen ligger. Med henblik på at tilskynde en boligorganisation til at nedbringe andelen af almene familieboliger i et udsat boligområde foreslås det, at boligministeren kan godkende, at nettoprovenu ved afhændelse af ejendomme, som ligger i udsatte boligområder, overføres til dispositionsfonden.

Med forslaget gives der således mulighed for, at en boligorganisation kan beslutte at anvende et nettoprovenu til en bred vifte af initiativer og arbejder med henblik på at styrke boligorganisationens afdelinger. Det vil således ikke længere være et krav, at et nettoprovenu kun anvendes til gennemførelse af en helhedsplan for det boligområde, hvor afdelingen ligger. Der skal dog i de samlede overvejelser, tages stilling til, om provenu eller dele heraf hensigtsmæssigt kan anvendes i de berørte afdelinger.

Regeringen foreslår desuden, at der i almenboligloven, skabes mulighed for, at kommunen får mulighed for at frafalde krav om tillægskøbesum i forbindelse med salg af ejendomme i udsatte boligområder frem til 2025. Det vil virke motiverende i forhold til boligorganisationens interesse i at sælge dele af ejendommen og tiltrække private bygherrer. Midlerne, herunder den frafaldne tillægskøbesum, vil kunne anvendes af boligorganisationen til samme formål som angivet ovenfor, herunder også i den berørte boligafdeling til en bred vifte af formål.