

Dato: 13. januar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 8 ad forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning)(L 89). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)

Spørgsmål nr. 8:

Vil forslaget indebære, at en ejendomsejer nu ved ændret anvendelse "tvinges" til at sælge til en meget lille kreds af købere, der er underlagt lovgivningsmæssige krav om maksimalpriser? Og er det korrekt, at ved alternativ anvendelse til f.eks. privat boligbyggeri ville ejendomsejer kunne opnå langt højere avancer på grund/bygningsalg?

Svar:

Miljøministeriet har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Der henvises til svaret på spørgsmål nr. 1, 3 og 7.

I forhold til spørgsmålet om højere avancer ved grundsalg til privat boligbyggeri, bemærkes, at planlægningsmuligheden alene gælder for områder, der ikke anvendes til eller som ikke allerede er lokalplanlagt til boligformål.

Det vurderes, at der sandsynligvis ville kunne opnås en højere avance ved salg af ejendomme, der er lokalplanlagt til boligformål, som ikke er alment.

Ejere af f.eks. erhvervsarealer vil dog umiddelbart ikke have en berettiget forventning om, at der vil kunne bygges til f.eks. privat boligbyggeri før der er vedtaget en lokalplan, som udlægger området til boligformål. Det vurderes endvidere, at prisen for sådanne erhvervsarealer alt andet lige også vil stige i tilfælde, hvor der for maksimalt 25 % af boligmassen kan planlægges for almene boliger.

Det vurderes samtidig, at ejendomsinvestorer i praksis ofte betinger sig i salgsbetingelserne, at der vedtages en lokalplan, der giver byggeret til boliger eller først overtager et areal, når der er vedtaget en lokalplan med f.eks. byggeret til boliger."

Med venlig hilsen

Carsten Hansen