

BILAG 1

11/9/2018

Kommune spænder ben for billige boliger | KAB



NYHEDER

13. december 2017

Kommune spænder ben for billige boliger

Boligselskabernes egne grunde rummer kæmpe potentiale for flere billige boliger i København, men Københavns Kommune forlanger, at selskaberne skal betale ekstra for at bygge. Advokat mener ikke, det er lovligt.

Af Annette Sadolin og Marianne Svolgaard

De fleste bydele i København er tæt bebyggede, og de få ledige byggegrunde, der er til rådighed, er meget dyre. Alt for dyre for de almene boligselskaber. Der er dog en alternativ vej til flere billige boliger, som ikke får tilstrækkelig opmærksomhed. Og potentialet er enormt. Det handler om de almene boligselskabers mulighed for at bygge mere på egne grunde – fx som tagboliger eller såkaldt infill-byggeri. Samlet kaldet 'fortætningsbyggeri'.

Tusindvis af boliger

KAB har gennemført en detaljeret analyse, der viser mulighed for at bygge ikke mindre end 800.000 boligkvadratmeter svarende til 16.000 boliger på 50 m² eller 8.000 boliger på 100 m² på de administrerede selskabers egne arealer. Beregningen dækker også en række omegnskommuner, men størstedelen vedrører København.

"Vi kan se et kæmpe potentiale, som kan være med til at levere nogle af de billige boliger, der er så hårdt brug for i København og omegn. Vi har projekter på tegnebordet, men oplever desværre, at der er en alvorlig blokering i Københavns Kommune, hvor behovet ellers er allerstørst," siger Jens Elmelund, adm. direktør i KAB.

Krav om tillægskøbesum

11/9/2018

Kommune spænder ben for billige boliger | KAB

Københavns Kommune stiller krav om, at boligselskaberne betaler en såkaldt tillægskøbesum, når et selskab vil bygge ekstra kvadratmeter på egen grund, hvis grunden oprindeligt er solgt til dem af kommunen. Tillægskøbesummen betyder, at det er svært at få projekter om fx tagboliger til at hænge sammen økonomisk.

Frank Jensen (S), overborgmester i København, siger om tillægskøbesummen:

"Kommunerne har i dag pligt til at håndhæve kravet, og en fravigelse kræver en lovændring fra Christiansborg."

Han viser dog samtidig politisk vilje til at løse problemet:

"De københavnske boligpriser er under pres, og vi har brug for flere almene boliger, der er til at betale. Reglerne om tillægskøbesum kan være en udfordring i forhold til at fortætte i eksisterende byggeri – og ad den vej få flere boliger. Derfor håber jeg, at der kan findes en ny ordning, hvor kommunerne fx til gengæld kan få en øget anvisningsret."

Socialdemokratiet foreslår i et boligudspil fra oktober, at kommunerne skal sikres mulighed for at fravige kravet om tillægskøbesum.

"Vi påskønner, at der i Københavns Kommune er en politisk vilje til løsning, og vi står med en fælles sag om at skabe flere billige boliger i byen, derfor er det så meget desto mere frustrerende at se gode projekter strande i kommunens forvaltning. Særligt når vi mener at have retten på vores side."

- Jens Elmelund, adm. direktør

Kommunen handler mod loven

11/9/2018

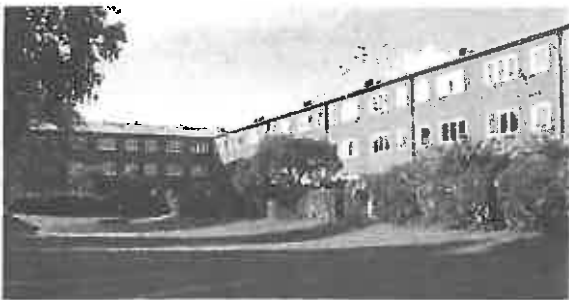
Kommune spænder ben for billige boliger | KAB

Advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius har gennemgået sagen for KAB og mener ikke, Københavns Kommune handler indenfor lovens rammer:

"Københavns Kommune har grundlæggende misforstået situationen. I størstedelen af de mulige fortætningsager er det vores faste overbevisning, at de ikke har hjemmel til at kræve tillægskøbesum," siger advokat Jacob Ladefoged, der er partner i Kirk Larsen & Ascanius.

Advokaten trækker en linje mellem grunde, der er købt før og efter 1963. Efter 1963 har kommunen nemlig tilføjet en specifik formulering, der giver dem ret til at forlange tillægskøbesum, hvis der skal bygges mere end først aftalt.

"I en størstedelen af de grunde, der er købt af kommunen før 1963 – og det er rigtigt mange – kan der ikke pålægges tillægskøbesum. Kommunens opfattelse af sagen er simpelthen for unuanceret. I nogle sager har kommunen mulighed for at kræve tillægskøbesum, men i mange har de ikke ret til det. Og i de sidstnævnte er der selvfølgelig ikke grundlag for at inddrage Christiansborg," konstaterer advokaten.



Jyllandshuse i Vanløse rummer potentiale for at udvide med tagboliger.

Boliger på stand by

<https://www.kab-bolig.dk/nyheder/2017/kommune-spaender-ben-for-billige-boliger>

11/9/2018

Kommune spænder ben for billige boliger | KAB

I Jyllandshuse i Vanløse står **Samvirkende Boligselskaber** klar med et projekt om tagboliger, som omfatter 26 familieboliger og 42 ungdomsboliger. Her kræver Københavns Kommune en tillægskøbesum på 14 mio. kr. eller omkring 206.000 kr. pr. bolig. Det vil gøre huslejen dyrere og har indtil videre betydet, at byggeriet efter fire år endnu ikke er kommet i gang.

Netop i den konkrete sag om Jyllandshuse har KAB's advokater konsulteret to af landets førende professorer, Dr. Jur. Peter Pagh og Dr. Jur. Torsten Iversen, der begge konkluderer, at Københavns Kommune ikke har hjemmel til at kræve tillægskøbesum.

Jens Elmelund konstaterer:

"Vi påskønner, at der i Københavns Kommune er en politisk vilje til løsning, og vi står med en fælles sag om at skabe flere billige boliger i byen, derfor er det så meget desto mere frustrerende at se gode projekter strandе i kommunens forvaltning. Særligt når vi mener at have retten på vores side".

[← Tilbage til oversigt](#)

DEL

