



Overborgmester Frank Jensen
Københavns Kommune
Rådhuset
1559 København V

MINISTEREN

Dato: 27. januar 2014

Kære Frank

Tak for dit brev angående nedsættelse af en boligkommission, som jeg er blevet bedt om at svare på.

Jeg er enig med dig i din overordnede holdning til udviklingen af København, som jo også gælder andre af vore store byer. Byerne må ikke blive kun for de rige og ressourcestærke. Almindelige mennesker skal kunne bo og arbejde i byerne, og det er afgørende, at vi modvirker uligheden og opdelingen i rige og fattige kvarterer.

En mangfoldig beboersammensætning på tværs af de enkelte kvarterer og bydele fordrer en varieret boligsammensætning. Det er derfor vigtigt, at der også bygges nye almene boliger med henblik på at fastholde mulighederne for at tiltrække en bred kreds af beboerne også til de nye byudviklingsområder.

Jeg har samtidig forståelse for, at det er en udfordring at fremskaffe egnede byggegrunde, hvor der kan bygges nye almene boliger. Med begrænsede kommunale arealer kan det være vanskeligt at finde grunde, som både beliggenhedsmæssigt og økonomisk kan indpasses i rammerne for alment byggeri.

Du nævner især tre punkter vedr. ændringer af planloven, revision af maksimumsbeløbet og grunderhvervelse, hvor du finder det hensigtsmæssigt at overveje ændrede regler og fremgangsmåder. Jeg finder ikke en kommission egnet til at arbejde videre med de rejste problemstillinger, men regeringen søger løbende at tilpasse reglerne i forhold til relevante problemstillinger.

Miljøministeriet har oplyst, at den foreslåede ændring af planloven bryder med det grundlæggende princip i loven om ikke at regulere ejer- og brugerforhold og dermed risikerer at være et indgreb i ejendomsretten. Det vil derfor kunne være et grundlæggende brud med hovedprincippet i miljølovgivningen om erstatningsfri regulering. På den baggrund er det regeringens umiddelbare opfattelse, at de ændringer, du foreslår, ikke vil være hensigtsmæssige.

For så vidt angår maksimumsbeløbet for alment byggeri er hensigten på den ene side at sikre, at der kan bygges nye boliger i en tidsvarende kvalitet der, hvor der er behov for nye boliger, og på den anden side sikre, at den resulterende husleje er til at betale for husstande med almindelige indkomster. Disse hensyn blev senest tilgodeset i 2010, dels ved en generel forhøjelse af maksimumsbeløbene med 10 pct. og indførelse af et energitillæg, dels ved en nedsættelse af starthuslejen med 11-12 pct. Hertil kommer, at der foregår et arbejde med bl.a. at afdække mulighederne for at effektivisere og billiggøre nybyggeriet. Jeg finder derfor, at stillingtagen til en eventuel revision af maksimumsbeløbet må afvente dette arbejde.

Med hensyn til almene boligorganisationers erhvervelse af grunde er der relativt snævre grænser herfor, idet risikoen for tab vejer tungt. Hensigten med de gældende regler er dels at sikre en koordinering med den kommunale planlægning, dels at sikre, at boligafdelingen ikke påtager sig en risiko ved at ligge inde med grunde, som enten ikke vil blive bebygget med almene boliger, eller hvor den samlede omkostning ved købet ikke kan medtages i anskaffelsessummen. Selvom de gældende rammer for grundkøb i den almene sektor er velbegrundede, kan det overvejes, om hensynet til sikkerhed mod tab skal afbalanceres anderledes overfor hensynet til mere langsigtede jordopkøb. På den baggrund vil regeringen overveje dette forhold nærmere.

Med venlig hilsen



Carsten Hansen