



Til lovforslag nr. L 89

Folketinget 2014-15

Betænkning afgivet af By- og Boligudvalget den 17. februar 2015

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v.

(Blandet boligsammensætning)

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)]

#### 1. Ændringsforslag

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet 4 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 10. december 2014 og var til 1. behandling den 18. december 2014. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i By- og Boligudvalget.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 5 møder.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og ministeren for by, bolig og landdistrikter sendte den 19. november 2014 dette udkast til udvalget, jf. BYB alm. del – bilag 19. Den 11. december 2014 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringsvar og et notat herom til udvalget.

#### Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra Ejendomsforeningen Danmark og Forsikring & Pension.

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser til udvalget.

#### Deputationer

Endvidere har Ejendomsforeningen Danmark mundtligt over for udvalget redegjort for sin holdning til lovforslaget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 96 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

#### Samråd

Der er afholdt et samråd med ministeren for by, bolig og landdistrikter og miljøministeren den 27. januar 2015 om lovforslaget, jf. L 89 – samrådsspørgsmål A-E.

#### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (S, RV, SF og EL) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (V, DF, LA og KF) indstiller lovforslaget til *forkastelse*. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Et mindretal i udvalget (V, DF, LA og KF) bemærker, at der er behov for flere lejeboliger i de større byer. Det er mindretallets opfattelse, at det vil være gavnligt med en sammensætning af boligerne, som tager højde for, at der opnås en blandet beboersammensætning i byerne. Men det er også mindretallets opfattelse, at man med dette lovforslag ikke opnår det erklærede formål om en mere alsidig beboersammensætning i de store byer, samtidig med at lovforslaget vil have en række meget væsentlige og ganske u hensigtsmæssige konsekvenser, som vil begrænse de nødvendige private investeringer i udviklingen af nye boligområder. Mindretallet kan heller ikke støtte det væsentlige brud med den hidtidige planlægningstradition, som ministeren vil gennemføre med dette lovforslag: at kommunerne skal have ret til at regulere ejerforholdene i et bestemt område.

Det er mindretallets opfattelse, at dette lovforslag vil give kommunerne en ret til at disponere over privatejet grund, hvilket grænser til ekspropriation. Mindretallet anerkender

dog, at det kan diskuteres, om der juridisk set er tale om ekspropriation i grundlovens forstand, men konsekvenserne af lovforslaget ligner ekspropriation til forveksling.

Lovforslaget tager ikke hensyn til de grundejere, som allerede har investeret i ejendomme i tiltro til kommunernes erklærede ønske om at skabe nye boligområder. Dette gælder specielt for så vidt angår de tilfælde, hvor kommunerne allerede har lavet rammelokalplaner for nye boligområder uden at øremærke en del af grundarealerne til almene boliger, men hvor kommunerne alligevel efter lovforslaget kan stille krav om tvangssalg af private ejendomme til almene boligorganisationer. Dette må også ses i forhold til, at grundejerne kan have betalt ejendomsskatter på baggrund af rammelokalplanen.

I svaret på spm. 84 erkender regeringen, at markedsprisen »kan i dette tilfælde påvirkes af visse lovgivningsmæssige muligheder eller begrænsninger, men dette er ikke anderledes end, at en kommune f.eks. planlægger for et offentligt areal eller til industriformål.« Det fremgår yderligere af svaret på spm. 87, at kommunen kan lokalplanlægge en grund til almene boliger, opkøbe den fra ejeren og derefter lokalplanlægge den til andet formål.

Det fremgår af svaret på spm. 3, at »når der er planlagt for almene boliger kan ejeren ikke selv opføre disse, da det kun er almene boligselskaber, der kan gøre dette. Udover at sælge ejendommen til kommunen eller et alment boligselskab, vil ejeren samtidig kunne have svært ved at sælge sin grund til anden side til den samme eksisterende anvendelse, f.eks. erhverv.« Efter mindretallets opfattelse anerkender ministeren således i svaret på spm. 3, at lovforslaget reelt har ekspropriationslignende karakter.

Lovforslaget indeholder ikke regler, som sikrer, at der sker en rimelig fordeling mellem grundejerne i de områder, som skal anvendes til almene boliger, eller regler, som sikrer, at de pågældende områder bliver handlet til en rimelig markedspris, som ikke fastsættes ensidigt af de almene boligorganisationer eller af kommunen, såfremt der ikke kan findes en køber blandt de almene boligorganisationer.

I bl.a. svar på spørgsmål 49 henviser ministeren til oplysning fra Miljøministeriet om, at »i forhold til rammelokalplaner er udgangspunktet, at planlægningsmuligheden vil kunne anvendes til udmøntningen af disse, medmindre disse er så detaljerede, at der reelt er tale om en lokalplan, der kan danne grundlag for et lokalplanpligtigt byggeri til boligformål. Dette vil komme an på en konkret vurdering i de enkelte tilfælde.« Af svaret på spm. 91 fremgår det så, at ministeren ikke vil komme med konkrete eksempler på, at en rammelokalplan er så detaljeret, at der er tale om en lokalplan, der kan danne grundlag for et lokalplanpligtigt byggeri.

Det er med andre ord helt op til kommunerne at beslutte, hvorledes de vil udnytte de nye regler, og regeringen ønsker ikke at opstille nogen form for begrænsninger i kommunernes muligheder for at tilsidesætte den private ejendomsret. De private ejendomsjere bliver således stillet i udsigt, at der er en mulighed for, at kommunerne vil kræve en del af deres grund tvangssolgt til en konkurrerende almen boligorganisation, men ingen ved hvornår og på hvilke betingelser.

Dette kan kun virke negativt på incitamentet til at investere i privat boligbyggeri.

Mindretallet skal pege på, at der allerede i vidt omfang er blevet opført almene boliger ved et frivilligt samarbejde mellem kommunerne, de almene boligselskaber og de private grundejere. Dette forekommer også at være den bedste fremgangsmåde fremover, da det vil sikre de nødvendige investeringer i udviklingen af nye boligområder i byerne.

To pensionskasser har allerede i pressen og over for Folketingets By- og Boligudvalg tilkendegivet, at de vil være nødsaget til at genoverveje deres investeringsstrategi i de kommuner, der vil stille krav om tvangssalg af privat ejendom til konkurrerende almene boligorganisationer. Det skyldes, at forslaget vil reducere det afkast, som pensionsopsparerne vil få af deres investering. På trods heraf oplyser ministeren i svaret på spm. 95, at »regeringen har ingen grund til at tro, at investorer herunder pensionskasser skulle opgive planer om at bygge nye boliger i byerne.«

Lovforslaget er et indgreb i den private ejendomsret. Lovforslaget tvinger private investorer til at trække sig ud af boligbyggeri i de store byer, selv om der er et behov for at bygge flere nye boliger. Lovforslaget leder ikke til en mere differentieret beboersammensætning i byerne. Og lovforslaget vil lægge gift ud for det ellers gode og konstruktive samarbejde, der allerede er mellem private og almene boligudbydere.

På den baggrund kan mindretallet ikke støtte lovforslaget.

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *ministeren for by, bolig og landdistrikter*, tiltrådt af *udvalget*:

##### Til § 1

1) I indledningen ændres »og senest ved § 2 i lov nr. 742 af 25. juni 2014« til: »§ 1 i lov nr. 1529 af 27. december 2014 og senest ved § 1 i lov nr. 1530 af 27. december 2014«.

[Konsekvens af bl.a. lov nr. 1529 af 27. december 2014]

2) Den under *nr. 6* foreslåede rykningsklausul affattes således:

»Nr. 9-24 bliver herefter nr. 10-25.«.

[Konsekvens af lov nr. 1529 af 27. december 2014]

3) Efter nr. 6 indsættes som nye numre:

»01. I § 15, stk. 5, ændres »stk. 2, nr. 3, 6, 8 eller 9« til: »stk. 2, nr. 3, 6, 8, 9 eller 10«.

02. I § 15, stk. 10, ændres »stk. 2, nr. 11 og 13« til: »stk. 2, nr. 12 og 14«.

03. I § 15 a, stk. 1, ændres »§ 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21« til: »§ 15, stk. 2, nr. 13, 19 og 22«.

04. I § 26, stk. 2, ændres »§ 15, stk. 2, nr. 16« til: »§ 15, stk. 2, nr. 17«.

[Konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 1, nr. 6]

4) Efter nr. 7 indsættes som nyt nummer:

»05. I § 49, stk. 3, ændres »§ 15, stk. 2, nr. 19« til: »§ 15, stk. 2, nr. 20«.

[Konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 1, nr. 6]

#### B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1 og 2

Ændringsforslagene indebærer alene konsekvensændringer som følge af lov nr. 1529 af 27. december 2014.

Til nr. 3 og 4

Ændringsforslagene indebærer alene konsekvensrettelser i planloven som følge af den foreslåede ændring i det fremsatte lovforslags § 1, nr. 6, hvorefter der foreslås indsat et nyt nr. 9 i planlovens § 15, stk. 2.

*Bjarne Laustsen (S) Jan Johansen (S) Jens Joel (S) Mette Reissmann (S) fmd. Simon Kollerup (S) Orla Hav (S)*

*Thomas Jensen (S) Liv Holm Andersen (RV) Nadeem Farooq (RV) Ida Auken (RV) Eigil Andersen (SF)*

*Lisbeth Bech Poulsen (SF) Özlem Sara Cekic (SF) Lars Dohn (EL) Rosa Lund (EL) Louise Schack Elholm (V)*

*Martin Geertsen (V) Jane Heitmann (V) Preben Bang Henriksen (V) Michael Aastrup Jensen (V) Karen Jespersen (V) nfmd.*

*Karsten Lauritzen (V) Fatma Øktem (V) Karina Adsbøl (DF) Alex Ahrendtsen (DF) Ib Poulsen (DF)*

*Anita Christensen (DF) Ole Birk Olesen (LA) Charlotte Dyremose (KF)*

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Det Konservative Folkeparti (KF)	8
Socialdemokratiet (S)	47	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Dansk Folkeparti (DF)	22	Siumut (SIU)	1
Radikale Venstre (RV)	17	Sambandsflokkurin (SP)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Enhedslisten (EL)	12	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Liberal Alliance (LA)	9		

### Oversigt over bilag vedrørende L 89

Bilagsnr.	Titel
1	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
2	Høringssvar og høringsnotat, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
3	Henvendelse af 19/12-14 fra Ejendomsforeningen Danmark
4	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
5	Henvendelse af 19/12-14 fra Forsikring & Pension
6	Revideret tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
7	Henvendelse af 9/1-15 fra Ejendomsforeningen Danmark
8	Henvendelse af 15/1-15 fra Ejendomsforeningen Danmark
9	Ny revideret tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
10	Ændringsforslag, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
11	Udkast til betænkning
12	Ændringsforslag, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
13	2. udkast til betænkning

### Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 89

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om kommentar til henvendelse af 19/12-14 fra Ejendomsforeningen Danmark, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
2	Spm. om, at det bliver muligt via lokalplanen at tvinge en grundejer til at sælge den del af grunden, der udlægges til almene boliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
3	Spm. om, at hvis kommunalbestyrelsen på tidspunktet for realiseringen af lokalplanen mod forventning ikke ønsker eller ikke kan give tilsagn til den almene boligorganisation med henblik på opførelse af almene boliger, så kan grundejeren komme i en økonomisk uheldig situation, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
4	Spm. om, hvilke typer almene boliger regeringen forventer at forsøgsordningen vil udvirke, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
5	Spm. om, hvor mange lokalplanlagte erhvervsområder eller områder udlagt til offentligt formål regeringen forventer vil blive omdannet til boligområde med almene boliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
6	Spm., om det også vil være muligt for kommunalbestyrelsen at ændre planlægningen for et allerede lokalplanlagt erhvervsområde til et boligområde med almene boliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
7	Spm. om en ejendomsejer/grundejer via en ændring af planlovgivningen reelt kan blive tvunget til at sælge sin ejendom til almene boligorganisationer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 8 Spm., om forslaget vil indebære, at en ejendomsejer ved ændret anvendelse »tvinges« til at sælge til en meget lille kreds af købere, der er underlagt lovgivningsmæssige krav om maksimalpriser, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 9 Spm. om, hvis parterne ikke kan blive enige om prisen, hvilken indvirkning dette vil have for den øvrige anvendelse af ejendommen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 10 Spm. om, at forslaget ikke indebærer, at det bliver muligt via lokalplanen at tvinge en grundejer til at sælge den del af grunden, der udlægges til almene boliger m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om, at forslaget vil betyde lavere afkast af investeringer i byudviklingen til skade for nuværende og kommende pensionister, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om at justere lovforslaget, så lovforslaget alene får virkning for nye projekter, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om, hvilken sikkerhed ministeren har for, at de private grundejere vil sælge grunde til almene boligselskaber til reduceret pris, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om, hvilken maksimal husleje de 5 største almene boligselskaber vil garantere at de vil udbyde lejligheder til, hvis de får mulighed for at bygge almene boliger med hjemmel i lovforslagets § 1, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 15 Spm. om, hvorledes ministeren vil sikre, at de nye lejligheder i de nye almene boligområder, der opføres med offentlige tilskud, går til enlige mødre på bistand, pensionister og familier med mange børn, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 16 Spm. om, hvorledes ministeren så vil retfærdiggøre, at middelstandsfamilier kan have bolig i nogle af Københavns mest attraktive områder delvis betalt via skatten, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 17 Spm. om, hvorledes ministeren vil sikre, at forslaget ikke leder til, at private investorer i stedet vælger at bygge boliger i kommuner, der ikke stiller krav om salg af 25 pct. boliger til almene formål, vælger ikke at bygge, før reglerne er lavet om, eller vælger at lade 25 pct. af byggejorden ligge brak, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om, at ministeren under 1. behandlingen udtalte, at de berørte grunde vil blive købt og solgt til markedspris. Ministeren bedes definere, hvad der menes med en markedspris, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 19 Spm. om, hvilken sikkerhed ejeren af grunden har for, at denne eksklusive købsret til en mindre gruppe af almene boligselskaber ikke vil betyde, at grunden alene kan handles til en pris, der ligger under den pris, som ejeren kunne opnå ved et salg, hvor køberkredsen var fri, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 20 Spm. om, hvis der i et konkret tilfælde kun er én almen boligorganisation, som er interesseret i en grund, hvorledes ministeren så vil sikre, at det ikke bliver denne almene boligorganisation, der reelt dikterer købsprisen over for grundejeren, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 21 Spm. om, hvorledes ministeren vil sikre, at de almene boligselskaber ikke udnytter deres eksklusive købsret til attraktiv jord i de mest eftertragtede byområder til at bygge luksuslejligheder til huslejer på mere end 15.000 kr. om måneden, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 22 Spm., om det er i overensstemmelse med ministerens intentioner med lovforslaget, når et alment boligselskab de facto udbyder lejligheder i Ishøj på 116 m<sup>2</sup> til 12.922 kr. pr. måned, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 23 Spm. om, hvorledes ministeren vil sikre, at henlæggelseskravet ikke rammer bestemte grundejere uforholdsmæssig meget, når der er tale om en lokalplan, som regulerer flere grunde med forskellige ejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 24 Spm. om, hvem der skal bestemme, hvilken grundejer der skal afgive jord til en almen boligorganisation, hvis en lokalplan dækker flere matrikler ejet af forskellige ejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 25 Spm. om, hvilken hjemmel der tænkes anvendt til at afgøre, hvilken grundejer der skal afgive jord til en almen boligorganisation, hvis en lokalplan dækker flere matrikler ejet af forskellige ejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 26 Spm., om ministeren finder det i overensstemmelse med lighedsgrund-sætningen i dansk lovgivning, hvis en kommune vælger at lave lokalplaner for enkelte grunde i et område omfattet af en fælles rammelokalplan og kommunen så bestemmer, at henlæggelseskravet kun skal gælde for nogle grunde og ikke for andre, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 27 Spm. om, hvorledes ministeren vil sikre, at kommunerne ikke kan træffe beslutninger i relation til henlæggelseskravet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 28 Spm., om regeringen agter at udbrede princippet om, at der ikke reguleres ejer- og brugerforhold i lokalplaner, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 29 Spm., om det må forventes, at udvikling af planloven går i retning af, at regulering af ejer- og brugerforholdene vil fortsætte i fremtiden, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 30 Spm., om det ikke burde være et krav, at kommunerne, når der planlægges for almene boliger, sikrer sig, at der er en almen boligorganisation, som i praksis vil realisere lokalplanen ved at overtage grunden og bygge alment, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 31 Spm., om ministeren vil indføre, at kommunen ikke kan gennemtvinge et salg til et alment boligselskab, hvis der ikke er et alment boligsel-

- skab, der vil købe grunden på markedsvilkår, hvis det almene boligselskab nok vil købe grunden, men ikke vil udnytte sin erhvervede byggeret, eller hvis boligselskabet ikke vil bygge boliger, som sikrer en varieret og alsidig beboersammensætning, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 32 Spm., om ministeren vil sikre, at erstatningen efter planlovens § 48 bliver fastsat til den faktiske markedspris for grunden på et åbent marked, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 33 Spm., om der, hvis ikke der er et alment boligselskab, der ønsker at bygge på en grund udlagt efter denne lovs § 1, ud over de almene boligorganisationer, også vil blive mulighed for kommunerne for at købe grunde i attraktive områder til priser under markedspris, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 34 Spm. om, hvorledes ministeren vil stille sig til den situation, hvor en privat investor på baggrund af en vedtaget rammelokalplan, der udlægger et område til boligbyggeri uden krav om almene boliger, har købt en grund med henblik på at bebygge den i fuld overensstemmelse med rammelokalplanen, hvorefter investor fra kommunen stilles over for et krav i den byggeretsgivende lokalplan om salg af 25 pct. af jorden til et alment boligselskab, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 35 Spm. om, hvorledes ministeren vil sikre sig, at der ikke kan opstå den situation, at en kommune udarbejder en rammelokalplan uden krav om almene boliger for et område sælger en kommunal grund til en privat investor til markedspris for herefter i den byggeretsgivende lokalplan indføre et krav om salg af 25 pct. af jorden til et alment boligselskab, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 36 Spm., om ministeren mener, at en kontanthjælpsmodtager eller en anden person med lav indkomst eller endda en person med mellemindkomst vil have glæde af at leje sig ind i de pågældende almene boliger, hvis de koster 9.000-13.000 kr. pr. måned, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 37 Spm., om ministeren kan garantere, at der som følge af forslaget kun vil blive bygget almene boliger med en husleje på under 7.000 kr. pr. måned i de områder, hvor henlæggelseskravet vil blive anvendt, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 38 Spm. om, hvordan de grundejere, som har disponeret på grundlag af en vedtaget rammelokalplan, sikres, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 39 Spm. om, hvorledes ministeren forholder sig til, at grundejeren reelt kun har mulighed for at lade grunden ligge brak eller vil være tvunget til at sælge den del af grunden, der udlægges til almene boliger, da det er den eneste måde, hvorpå han kan realisere en del af værdien heraf, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 40 Spm., om man ikke med god ret kan kalde forslagets krav om tvangs salg af privat ejendom til en bestemt gruppe købere til en pris under

- markedsværdien for en ekspropriationslignende ordning, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 41 Spm. om kommentar til henvendelsen fra Ejendomsforeningen Danmark, jf. bilag 3, vedrørende forslaget mulige økonomiske konsekvenser for de berørte grundejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 42 Spm. om, hvorledes de private investorer vurderer lovforslaget, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 43 Spm. om, hvorfor der skal vedtages komplicerede detailbestemmelser, når rammerne i loven efter juraprofessor Peter Pagh's opfattelse skulle være tilstrækkelige, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 44 Spm. om, hvad der har forhindret Københavns Kommune i at lokalplanlægge samt give de almene boligselskaber tilsagn om støtte og byggetilladelse til op mod 100 pct. almene boliger i Ørestaden på Amager Fælled, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 45 Spm. om, hvorfor Københavns Kommune har standset almennyttigt boligbyggeri i Ørestaden straks, når det midlertidigt overskred 20 pct. af det samlede byggeri, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 46 Spm. om, hvorfor Københavns Kommune ikke har udnyttet de hidtidige muligheder for alment boligbyggeri på de jomfruelige arealer, som kommunen er eller har været medejer af, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 47 Spm. om, hvordan ministeren mener, at det kan forklares, at Københavns kommune hidtil ikke har villet have mere end 20 pct. almene boliger på de arealer, kommunen har været medejer af, men nu ønsker 25 pct. almene boliger på privatejede arealer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 48 Spm. om, at boligmassen er et hidtil ukendt begreb i lovgivningen, hvorfor ministeren bedes forklare og definere dette ord i lovgivningsmæssig sammenhæng, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 49 Spm. om kommentar til henvendelsen af 19/12-14 fra Forsikring & Pension, jf. L 89 – bilag 5, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 50 Spm., om lovforslaget i strid med EU-retten indebærer ulovlig statsstøtte til fordel for de almene boligorganisationer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 51 Spm., om Europa-Kommissionen har vurderet lovforslaget i henhold til statsstøttereglerne, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 52 Spm. om, i hvilket omfang lovforslagets bestemmelser udgør ekspropriation af grundejers ejendom i grundlovens forstand, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå



- 53 Spm. om, hvad årsagen er til, at lovforslaget er tiltænkt at finde anvendelse på områder undergivet rammelokalplaner, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 54 Spm. om, hvorfor lovforslaget angiver, at det ikke får økonomiske konsekvenser for grundejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 55 Spm. om at redegøre for, om lovforslaget ikke udgør en risiko for konkurrenceforvridning på boligmarkedet til fordel for de almene boligorganisationer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 56 Spm. om, i hvilket omfang lovforslaget er vurderet i henhold til EU-konkurrenceretten, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 57 Spm. om problemer med byggeri i ejerlejlighedskonstruktioner m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 58 Spm. om bemærkningerne til lovforslaget m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 59 Spm. om kommuner med stor befolkningstilvækst, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 60 Spm. om, hvilke kommuner der har vist interesse for at få ændret planloven, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 61 Spm. om at oplyse, om kommuner allerede har defineret konkrete områder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 62 Spm., om den foreslåede ændring af planloven vil betyde, at pensionskasser må ændre på allerede planlagte private boligbyggerier, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 63 Spm. om at sikre, at byerne etableres og udvikles på et socialt bæredygtigt grundlag, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 64 Spm. om at sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 65 Spm. om, hvorfor skiftende folketing ikke har fundet det hensigtsmæssigt, at det efter den gældende lov skulle være muligt for kommunerne at regulere ejer- og brugerforhold for et bestemt område, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 66 Spm. om, hvilken definition der skal anvendes, hvis kommunalbestyrelsen og bygherren ikke kan opnå enighed herom, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 67 Spm. om, hvilke indkomstgrupper som vil få adgang til at bo i de almene boliger som følge af lovforslaget, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 68 Spm., om eksempelvis Nordhavnen, Ørestaden og Carlsbergbyen skulle omdannes til boligområder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 69 Spm. om, hvis en kommune beslutter at udlægge et område til alment byggeri, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 70 Spm. om kommentar til henvendelse af 15/1-15 fra Ejendomsforeningen Danmark, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 71 Spm. om, at planlægningsmuligheden vil kunne anvendes ved udmøntningen af disse, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 72 Spm. om, hvad formålet med vedtagelse af rammelokalplan er, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 73 Spm., om ministeren finder det rimeligt, at en grundejer kan fratages muligheden for at anvende ejendommen til det i rammelokalplanen anførte forhold, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 74 Spm. om begrundelsen for, at ministeren ikke i forslaget sidestiller rammelokalplanlagte områder med lokalplanlagte områder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 75 Spm. om at forholde sig til en konkret situation, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 76 Spm. om, at en almen boligorganisation omfattet af udbudsreglerne kan påføre øget administrative byrder eller omkostninger for grundejers øvrige byggeri på grunden, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 77 Spm., om kommunerne på eget initiativ skal søge lokalplaner ændret, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 78 Spm. om, hvorvidt afsætning af areal til en park eller parkeringspladser med adgang for offentligheden eller beboerne i området er at side stille med afsætning af areal til salg til såvel en bestemt, konkurrerende ejerkreds som til brug for formål, hvor der ikke gives adgang for offentligheden, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 79 Spm. om, hvorvidt det vil fremme investering i fast ejendom, at der først er sikkerhed for investeringen, når der foreligger en endelig byggeretsgivende lokalplan, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 80 Spm. om begrænsning af avancen på investering i fast ejendom, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 81 Spm. om forventningen hos ejerne af erhvervsarealer i Nordhavnen, Sydhavnen og Carlsbergbyen, hvor Københavns Kommune i lang tid har planlagt boligområder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 82 Spm. om, hvorledes de 400 kr. pr. m<sup>2</sup> i øvrige driftsudgifter er beregnet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 83 Spm. om antallet af almene boliger, som koster mere end henholdsvis 12.000 og 15.000 kr. pr. måned, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 84 Spm. om, hvordan henlæggelse af et areal til salg til almene boliger kan betegnes som et almindeligt vilkår for alle grundejere i forbindelse med planlægning, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 85 Spm. om, hvem der konkret skal bestemme, hvilken grundejer der skal afgive jord til et alment byggeri, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 86 Spm. om, hvordan det ved forhandling sikres, at der foretages en rimelig økonomisk udligning mellem de involverede grundejere, udviklere og kommunen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 87 Spm. om, hvorvidt markedspris skal forstås som den pris, en almen boligorganisation vil betale for ejendommen, eller den pris, som kan opnås på frit marked, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 88 Spm. om, hvorvidt det vil fremme investering i fast ejendom, at en rammelokalplan ikke giver sikkerhed for, at der ikke stilles krav i den byggeretsgivende lokalplan om salg af 25 pct. af jorden til et alment boligselskab, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 89 Spm. om, hvorvidt en kommune ikke har en generel loyalitetsforpligtelse til at oplyse i rammelokalplanen om, at kommunen efterfølgende vil stille krav i den byggeretsgivende lokalplan om salg af 25 pct. af jorden til et alment boligselskab, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 90 Spm. om, hvorvidt en kommune ikke har en loyalitetsforpligtelse til som sælger at oplyse en køber om, at kommunen efterfølgende vil stille krav i den byggeretsgivende lokalplan om salg af 25 pct. af jorden til et alment boligselskab, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 91 Spm. om eksempler på, at en rammelokalplan er så detaljeret, at der reelt er tale om en lokalplan, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 92 Spm. om de foreslåede regler til at få tvangssolgt grunde, hvor der kan opføres 1.000-2.500 almene boliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 93 Spm. om talepapir fra det åbne samråd om lovforslaget, til miljøministeren og ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 94 Spm. om at indføre en udskudt ikrafttræden, f.eks. til 2020, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 95 Spm., om det er uden betydning, om pensionskasserne investerer i nybyggeri af boliger i de store byer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 96 Spm. om, hvilken regel ministeren vil bruge til at sikre grundejerne erstatning, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

### **Oversigt over samrådsspørgsmål vedrørende L 89**

Samråds- spm.nr.	Titel
A	Samrådssp., om det er regeringens forventning med forslaget, at kontanthjælpsmodtagere eller andre lavindkomstgrupper får mulighed for at bosætte sig i de mest attraktive områder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og miljøministeren
B	Samrådssp., om det er regeringens holdning, at det er en samfundsopgave at bruge bl.a. lavindkomstgruppers skatte kroner til at medfinansiere almene boliger, som kun mellem- og højindkomstgrupper har råd til at leje, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og miljøministeren
C	Samrådssp., om der med forslaget vil ske en indskrænkning af grundejerens ejendomsret, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og miljøministeren
D	Samrådssp., om der er en tilfredsstillende situation, hvis grundejerne hverken kan bebygge deres grund efter eget ønske eller sælge til en almen boligorganisation til markedspris, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og miljøministeren
E	Samrådssp. om, hvordan borgerne skal forholde sig til begrebet »boligmassen«, når ministeren ikke vil definere begrebet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og miljøministeren