

Øgede incitamentter til salg i udsatte boligområder

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.

For at understøtte øget salg af boliger, grunde og byggeret i de udsatte boligområder øges det økonomiske incitament til at sælge samtidig med, at der gives der for at frafalde krav om tillægskøbesum i de udsatte boligområder.

Provenu fra salg af almene boliger eller grunde i de udsatte boligområder skal som hidtil kunne anvendes fuldt ud til finansiering af området helhedsplan. Provenuet skal endvidere kunne anvendes til forbedringer og huslejenedsættelser i andre udsatte boligområder. Samtidig gives der mulighed for, at et provenu ved salg i et af de hårdeste ghettoområder kan benyttes fuldt ud til grundkøbstilskud ved nybyggeri af almene boliger, jf. nærmere nedenfor.

Et provenu ved salg i udsatte boligområder kan endvidere anvendes til forbedringer, samt til huslejenedsættelser i tilfælde af udlejningsvanskeligheder i andre boligområder. I så fald indbetales 40 pct. af provenuet til Landsbyggefonden med henblik på finansiering af eventuelle tab fra salg i de hårde ghettoområder.

Provenuet fra salg i de hårde ghettoområder kan ved erstatningsbyggeri anvendes som et særligt grundkøbstilskud med henblik på etablering af alment byggeri i lokalplanlagte boligområder, hvor grunden ikke er lokalplanlagt til almene boliger, og hvor de samlede grundudgifter ikke muliggør alment byggeri inden for rammerne af maksimumsbeløbet. Anskaffelsessummen vil i givet fald kunne overstige maksimumsbeløbet, i det omfang boligorganisationen yder tilskud fra nettoprovenuet, der stammer fra salg i de hårdeste ghettoområder.

Salg og anvendelse af provenu godkendes af boligministeren.

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. Med aftalen får kommuner frem til 2025 mulighed for, at frafalde krav om tillægskøbesum i de udsatte boligområder med henblik på at understøtte salg af grunde og ændrede boligformer.