



Til Erhvervsstyrelsen

København, d. 28/01/2020

Høring i forbindelse med evaluering af planloven

Til Idéportal: Fremtidens planlov – bedre byer og landdistrikter har ABF følgende at bemærke:

ABF foreslår, at der i et nyt planlovsgrundlag indskrives, at kommunerne i kommuneplansarbejdet skal kunne beslutte, at "op til 25 % af boligmassen i et nyt boligområde skal være almene **eller andelsboliger**".

Baggrund

Nye boligområder kan både være med til at tiltrække nye borgere udefra og fastholde de, der allerede bor i kommunen. Planlægning for boliger kan med andre ord bruges som et strategisk værktøj til udvikling af kommunen. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål, fx boligformål, herunder almene eller andelsboliger. Det er op til kommunalbestyrelsen at beslutte, hvilke typer boliger man ønsker at planlægge for, og hvordan fordelingen af eksempelvis villaer, etageboliger og rækkehuse skal være. Planloven giver mulighed for, at en kommune i lokalplanen kan beslutte, at op til 25 % af boligmassen i et nyt boligområde skal være almene boliger. For at kunne stille krav om almene boliger i en lokalplan, skal der først vedtages retningslinjer og rammer for beliggenheden af almene boliger i kommuneplanen.

Argumenter for at indskrive andelsboliger i planloven

Som planloven er i dag, er det ikke muligt at indskrive andelsboliger som et strategisk redskab. Flere kommuner efterspørger denne mulighed; dels for at sikre et mere varieret boligudbud, og dels som et redskab til at sikre flere spekulationsfrie boliger, idet andelsboligen er underlagt en lovbestemt maksimalpris. Det vil særligt være et brugbart redskab for kommuner, der i forvejen har en høj andel af almene boliger, og for kommuner, der har et politisk ønske om bedre at kunne sikre "blandede byer" for flere indkomstgrupper. Det vil også være et brugbart redskab for kommuner, der ikke ønsker eller har økonomi til opførelse af yderligere almene boliger, da de almene boliger belaster det kommunale budget, modsat andelsboligerne.

Andelsboligen er en ejerform, som er billigere at "købe sig ind i" end tilsvarende ejerboliger, og som dermed appellerer den til en bredere befolkningsgruppe. ABF mener, at det er afgørende at fastholde og udbrede andelsboligen som en boligform, der ligger mellem leje- og ejerboliger. Andelsboligen er en unik boligform, som er præget af fællesskab og beboerdemokrati. En boligform, der giver muligheden for væsentlig indflydelse for beboerne, og hvor mobiliteten er lettere end på ejerboligmarkedet på grund af lavere transaktionsomkostninger. Derfor skal kommunerne have muligheden for at fremme andelsboliger via planloven.

Med venlig hilsen
Jan Hansen, direktør

Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

Tlf. 33 86 28 30

abf@abf-rep.dk
www.abf-rep.dk

ABF er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFnyt. ABF har mere end 5.000 medlemsforeninger og repræsenterer over 100.000 andelshavere.