



Besvarelse vedrørende frikøb af hjemfaldspligt i almene boligafdelinger

Teknik- og Miljøudvalget har den 6. maj 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med behandling af indstilling om afkald på tillægskøbesum og godkendelse af ændret fysisk helhedsplan med fortætning i Samvirkende Boligselskaber (SAB), Elleparken, Valby.

Spørgsmål

Teknik- og Miljøforvaltningen bedes i samarbejde med Økonomiforvaltningen udarbejde svar på spørgsmål fra udvalget om, at almene boligorganisationer tidligere har betalt 1,8 mia. kr. for at frikøbe sig fra hjemfaldspligt.

Svar

En række kommuner har siden slutningen af det 19. århundrede ved kommunale grundsalg til både private ejere og almene boligorganisationer betinget sig en tilbagekøbsklausul (hjemfald), hvor kommunen efter en periode (typisk 70-100 år) har ret til at tilbagekøbe ejendommen.

Med en aftale fra år 2000 mellem Københavns Kommune og Boligselskabernes Landsforening (2000-aftalen) blev de fleste københavnske almene boligafdelinger frikøbt for hjemfaldspligt med en rabat på knap 40%. Det var ved denne aftale, at almene boligorganisationer betalte 1,8 mia. kr. for at frikøbe sig fra hjemfaldspligt.

Undtaget fra aftalen var bl.a. institutionsejendomme, der blev udskilt matrikulært fra hovedejendommene og som fortsat er omfattet af hjemfaldspligt.

Almenboliglovens § 98a giver hjemmel til, at boligorganisationens øverste myndighed kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om frikøb af en ejendom, hvorpå der er tinglyst en tilbagekøbsret for kommunen. Ved en sådan aftale kan kommunalbestyrelsen fastsætte frikøbssummen til et beløb, der er lavere end den markedsmæssige værdi af tilbagekøbsklausulen, eller undlade at kræve betaling for ophævelse af klausulen.

24-05-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 9622

Dokumentnummer i F2
139147

Sagsnummer i eDoc
2024-0170069

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Borgerrepræsentationen har den 15. december 2022 fastsat administrationsgrundlag for, at Økonomiforvaltningen kan indgå aftaler om frikøb eller udskydelse af tilbagekøbsret med rabat for almene ejendomme beliggende i Københavns Kommune, hvor der tidligere har været institutioner eller erhverv.

Elleparken var fx en af de afdelinger som frikøbte sig i forbindelse med aftalen i 2000 og kommunens tilbagekøbsret til Elleparken blev aflyst den 27. juni 2002. Der er fortsat tillægskøbesum på ejendommen og der søges om afkald på denne i forbindelse etableringen af nye almene boliger i taget.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Borgerrepræsentationens dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør