



Til adm. direktør Claus Juhl

7. januar 2009  
Vibeke Iversen

### **Ressortsansvaret på det boligpolitiske område.**

En kommune har som udgangspunkt ikke mulighed for at deltage i kommunens boligforsyning, herunder yde økonomisk støtte til boligbyggeri, medmindre der er direkte hjemmel hertil i lovgivningen. En kommune kan derimod lovligt vedtage en boligpolitik og inden for kommunestyrets rammer arbejde for udmøntningen heraf i samarbejde med private. I den forbindelse kan kommunen f. ex. selv beslutte, hvornår den ønsker at sælge en ejendom og reservere en kommunal byggegrund indtil videre, så længe den handler økonomisk forsvarligt.

I Styrelsesvedtægten for Københavns Kommune (KKSTV) af 12. juni 1997 med senere ændringer er der om ansvaret for den umiddelbare forvaltning af de områder, som har relation til det boligpolitiske område i kommunen, bestemt følgende:

#### **Kommuneplanlægningen og køb og salg af kommunens faste ejendomme.**

**Økonomiudvalget** varetager kommuneplanlægningen og sikrer koordineringen af kommunens overordnede udvikling, jf. KKSTV § 12, stk. 4.

Endvidere varetager Økonomiudvalget den umiddelbare forvaltning af køb og salg af kommunens faste ejendomme, jf. KKSTV § 12, stk. 6.

I bemærkningerne til styrelsesvedtægten er om kommuneplanopgaven anført følgende:

”.... Kommuneplanen er det grundlæggende og overordnede planlægningsredskab for samtlige kommunens områder. Kommuneplanen er i sig selv en samordnende plan, og sammenfatter derfor såvel den overordnede fysiske planlægning med bl.a. socio-økonomiske, trafik- og miljømæssige samt bolig- og erhvervsmæssige forhold ....”

Opgaven vedr. køb og salg af kommunens faste ejendomme er ikke nærmere uddybet i bemærkningerne.

#### **Lokalplanlægning, støttet byggeri og byfornyelse.**

**Teknik- og Miljøudvalget** varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver på bygge- og ejendomsområdet, herunder blandt andet lokalplanlægning og arkitektur, støttet byggeri og byfornyelse, jf. KKSTV § 19, stk. 2.

I bemærkningerne til styrelsesvedtægten er herom anført følgende:

”Teknik- og Miljøudvalget varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver på byggeområdet, teknik- og miljøområdet samt

#### **Chefjurist**

Rådhuset  
1599 København V

Telefon  
33 66 33 66

Telefax  
33 66 70 10

Direkte telefon  
33 66 22 87

E-mail  
vi@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800220

www.kk.dk

opgaver vedrørende forsyningsvirksomheder. Af større opgaveområder kan nævnes gader og veje, parker og kirkegårde, lokalplanlægning, byggesagsbehandling, støttet byggeri, byfornyelse, miljøopgaver og forsyningsområdet, herunder kontakten til selskaberne på området.

#### *Den fysiske planlægning*

Opgavefordelingen mellem Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget indebærer bl.a., at Økonomiudvalget varetager den overordnede planlægning, herunder kommuneplanlægningen, mens Teknik- og Miljøudvalget varetager lokalplanlægningen og kvarterløft / områdefornyelse."

Byfornyelse og støttet byggeri, der varetages af TMU, omfatter de opgaver, hvor kommunen i henhold til lovgivningen har direkte hjemmel i lovgivningen til at yde økonomisk støtte til boligbyggeri mv., herunder blandt andet i henhold til almenboligloven.

#### **Administrationen af kommunens faste ejendomme**

**Kultur- og Fritidsudvalget** varetager den umiddelbare forvaltning af administrationen af kommunens faste ejendomme, herunder ansvaret for Københavns Ejendomme, jf. KKSTV § 15, stk. 2.

I bemærkningerne til styrelsesvedtægten er herom anført følgende:

#### *"Københavns Ejendomme*

Københavns Ejendomme varetager administrationen af kommunens faste ejendomme. Ejendomsporteføljen opfatter bl.a. administrationsbygninger, institutioner, skoler, fritidshjem/klubber, plejehjem, kulturbygninger, biblioteker, tekniske bygninger samt øvrige ejendomme, der ikke positivt er undtaget. Som bygningsejer varetager Københavns Ejendomme ansvaret for bygningsvedligeholdelsen. Københavns Ejendomme fremstår som udlejer af ejendomsporteføljen, mens forvaltninger og institutioner fremstår som lejere. Forholdet er reguleret af en fastlagt huslejemodel. For så vidt angår forslag til bygge- og anlægsarbejder m.v. skal de pågældende fagudvalg udarbejde disse i samarbejde med Københavns Ejendomme. I forbindelse med Borgerrepræsentationens godkendelse af anlægsbevillinger flyttes disse fra fagudvalget til Kultur- og Fritidsudvalget, der dermed overtager ansvaret for projektet. Kultur- og Fritidsudvalget skal høres, inden Borgerrepræsentationen træffer beslutning om anlægsbevilling."

Det følger heraf, at KFU / Københavns Ejendomme - indenfor de rammer, som Borgerrepræsentationen har besluttet / beslutter - har ansvaret for at administrere kommunens faste ejendomme, herunder både administrationsejendomme mv., som aktuelt anvendes af kommunens forvaltninger eller institutioner og kommunens øvrige ejendomme.

KFU har i den forbindelse det økonomiske og dermed også det budgetmæssige ansvar for administrationen af kommunens faste ejendomme – uanset hvilke lovlige begrænsninger Borgerrepræsentationen måtte have truffet beslutning om vedr. de pågældende ejendommers anvendelse.

Københavns Ejendomme står for udlejningen af ejendomsporteføljen, og forvaltninger og institutioner er lejere for så vidt angår de ejendomme, som anvendes til løsning af de pågældende forvaltningers og institutioners opgaver. Dette lejeforhold er ifølge bemærkningerne til KKSTV reguleret i en fastlagt huslejemodel. Indtil en kommunal ejendom kan anvendes til et kommunalt formål eller sælges, er det KFU, der har det økonomiske og administrative ansvar for udlejning af ejendommen til anden side. KFU kan ikke i denne periode kræve kompensationsleje fra en eller flere forvaltninger, medmindre Borgerrepræsentationen har truffet beslutning herom.

Det følger af, at kommunen er en enhed med Borgerrepræsentationen som ansvarlig for hele den kommunale virksomhed.

### **Indstillinger om udmøntning af boligpolitikken**

Indstillinger til Borgerrepræsentationen om udmøntning af hele eller dele af kommunens boligpolitik vil meget ofte være fællesindstillinger fra TMU og ØU i og med, at de vil være tværgående og typisk indeholde både kommuneplan- og lokalplanspørgsmål, aftaler med almene boligselskaber eller private bygherrer og / eller forhold vedr. kommunaløkonomisk støtte inden for almenboliglovgivningen.

Et eksempel herpå er indstillingen fra TMU og ØU til Borgerrepræsentationen om Billige Boliger (BR 114/06), som blev tiltrådt i Borgerrepræsentationens møde den 23. marts 2006. Indstillingen blev forelagt i forlængelse af Borgerrepræsentationens vedtagelse i sit møde den 15. december 2005 af planen "Boliger for alle – boligplan for Københavns Kommune 2005 -2008".

I indstillingen anbefaler de to udvalg bl.a., at Borgerrepræsentationen godkender, at alle egnede kommunale byggegrunde reserveres til etablering af 5x5 boliger, at forvaltningerne bemyndiges til at indlede et samarbejde med en fond under stiftelse om etablering af 5x5 boliger, at der i samarbejde med investorer og bygherrer arbejdes for social mangfoldighed, således at der i nyt byggeri er minimum 10 % boliger, der er økonomisk overkommelige for personer med jævne indkomster, samt at det sikres, at den kommunale planproces og byggesagsbehandling foregår fleksibelt og effektivt.

I Indstillingen er det oplyst, at etablering af 5x5 boliger med Borgerrepræsentationens beslutning af 15. december 2005 er et nyt mål i Kø-

benhavns boligpolitik ”Københavns Kommune vil aktivt arbejde for at dette realiseres ad tre spor. Dels ved samarbejde med en fond, der oprettes til formålet, dels via det almene boligbyggeri samt via dialog med private investorer og bygherrer”.

Økonomiudvalgets ressortansvar i indstillingen vedr. primært forhandlingerne om etableringen af en erhvervsdrivende fond på almennyttigt grundlag (Fonden) og den del af planprocessen, der vedr. kommuneplanen. Endvidere salg af kommunens grunde.

Teknik- og Miljøudvalgets ressortansvar vedr. primært udmøntningen af den boligpolitiske plan i form af fremme af alment boligbyggeri, dialogen med fonden, private investorer og bygherrer om konkrete muligheder for boligbyggeri på kommunens reserverede grunde eller privatejede grunde samt lokalplanprocessen og byggesagsbehandlingen.

Reservationen af kommunens grunde er besluttet af hensyn til udmøntningen af den boligpolitiske plan.