



Til Teknik- og Miljøudvalget

Fra Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign

Vedr. Status for salg af råde-over ejendomme

4. september 2009

Sagsnr.
2009-59190

Dokumentnr.
2009-301973

Sagsbehandler
Michael Hansen

Bilag 3

I mødet den 23. november 2005 vedtog Bygge- og Teknikudvalget en salgsstrategi for de ejendomme, kommunen har overtaget som led i byfornyelsen. Ejendommene skal tilbydes til beboerne nogenlunde i den rækkefølge, de er blevet færdige. Prisfastsættelsen skulle ske efter reglerne i Socialministeriets brev af 26. april 2005.

sbs har på kommunens vegne udbudt og solgt følgende 9 ejendomme i Hedebygade-karreen:

Hedebygade 5-7
Enghavevej 30-30A
Enghavevej 32A-C
Enghavevej 28A-B
Hedebygade 9-9A
Hedebygade 11-11A
Hedebygade 15
Hedebygade 13-13A
Sundevedsgade 32-34.

Ejendommene blev solgt for ca. 138 mio. kr. Prisen er fastsat i overensstemmelse med reglerne i Socialministeriets brev af 26. april 2005. Køberne har rejst spørgsmål om lovligheden af ministeriets brev og forbeholdt sig at anlægge sag herom. Foreløbig har beboerne i Hedebygade 5-7 anlagt sagen. Vinder beboerne en sådan sag, kan det betyde et afslag på ca. 76 mio. kr.

sbs har derudover på kommunens vegne udbudt og solgt:

Abel Cathrines Gade 8-10
Abel Cathrines Gade 12
Viktoriagade 13

Salgsprisen var ca. 44 mio. kr.

sbs udbød i efteråret 2007:

Bøhmensgade 5 / Pommernsgade 13.

Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen.

Center for Bydesign

Islands Brygge 37, 6. sal
2300 København S
Postboks 447
2300 Kbh. S

Telefon
3366 1209

Telefax
3366 7020

E-mail
michan@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

Sbs har tidligere udbudt

Viktoriagade 20.

Udbudsprisen var 23,6 mio. kr. Under forhandlingerne blev det tilkendegivet beboerne, at et modtilbud på 21,4 mio. kr. ville blive overvejet meget alvorligt. Ved acceptfristens udløb, den 31. januar 2007 havde beboerne ikke accepteret tilbuddet, men tilbudt at købe ejendommen for 17 mio. kr. I mødet den 11. april 2007 vedtog TMU at afslå beboernes tilbud på 17 mio. kr. Beboerne har senere anlagt sag mod kommunen med påstand om, at de har krav på at få tilbudt ejendommen til en lavere pris. I øjeblikket føres der forligsforhandlinger med henblik på at nå frem til en pris mellem 17 og 21,4 mio. kr.

sbs forventes senere i år at udbyde

Bøhmensgade 6-8.

Byfornyelse København/Danmark har udbudt og solgt

Istedgade 44-46/Eskildsgade 23 for 28,9 mio. kr.

Korsgade 17 for 15,9 mio. kr.

Istedgade 29 for 16,9 mio. kr.

Guldbergsgade 10 for 13,5 mio. kr.

Byfornyelse København har endvidere udbudt

Gasværksvej 25-57/Istedgade 31 (Skomagerstiftelsen)

Beboerne har tilbudt at købe ejendommen for 16 mio. kr. på forskellige betingelser, derunder, at kommunen indtræder som andelshaver i 3 lejligheder. Forvaltningen forventer at forelægge denne sag, når detaljerne er forhandlet på plads.

Ahornsgade 15-19 for 26,4 mio. kr.

Beboerne ønsker at købe ejendommen til en lavere pris. Beboerne har påpeget nogle mangler, og der er et uudlejet erhvervslejemål. Der forhandles for tiden herom.

Byfornyelse Danmark har endelig udbudt

Eriksgade 1 / Gasværksvej 26 for 20,1 mio. kr.

Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen til denne pris

Byfornyelse Danmark forventes senere i 2009 at udbyde

Istedgade 43 og

Eskildsgade 44-46.

Tidligere salg

Før Bygge- og Teknikudvalget vedtog den nuværende salgsstrategi i mødet den 23. november 2005 har forvaltningen i samarbejde med Byfornyelse København solgt følgende ejendomme til beboerne på andelsbasis:

Istedgade 49	(1999)
Istedgade 51	(1999)
Eriksgade 7-9	(2003)
Eriksgade 11-13	(2003)
Eriksgade 2-4/Gasværksvej 24	(2005)
Eriksgade 8-10	(2005)
Eriksgade 12-14	(2005)

Herudover er 64 ejerlejligheder solgt hurtigst muligt efter byggeriernes færdiggørelse.

Samlet oversigt over råde-over ejendomme - status pr. 2. juni 2009:

Adresse:	Antal boliger / efter:	Byggesagsadministra-tor:	Skæringsdag:	Salgstidspunkt (ved ejerlej. første)	Status for salg
Istedgade 49	9	Byfornyelse København	30-04-1996	01-01-1999	Solgt
Istedgade 51	6	Byfornyelse København	30-04-1996	01-01-1999	Solgt
Istedgade 53	0	Byfornyelse København	30-04-1996	01-10-1999	Solgt
Korsgade 17A-B	15	Byfornyelse København	30-09-1996	01-04-2007	Solgt
Eriksgade 12-14	18	Byfornyelse København	31-10-1996	01-02-2005	Solgt
Eriksgade 16-18 / Eskildsgade 31	18	Byfornyelse København	31-10-1996		Særlig boligsocial anvendelse
Eriksgade 8-10	18	Byfornyelse København	31-10-1996	01-02-2005	Solgt
Istedgade 29	13	Byfornyelse København	31-10-1996	01-04-2007	Solgt
Eriksgade 11-13	15	Byfornyelse København	30-11-1996	02-01-2003	Solgt
Eriksgade 2-4 / Gasværksvej 24	26	Byfornyelse København	30-11-1996	01-02-2005	Solgt
Eriksgade 7-9	15	Byfornyelse København	30-11-1996	01-01-2003	Solgt
Gasværksvej 26 / Eriksgade 1	16	Byfornyelse København	30-11-1996		Tilbud afslået
Gasværksvej 25-27 / Istedgade 31	11	Byfornyelse København	30-06-1997		Forhandlinger pågår
Viktoriegade 13	12	SBS Byfornyelse	31-08-1997	01-01-2007	Solgt
Abel Cathrinesgade 12	10	SBS Byfornyelse	31-10-1997	01-01-2007	Solgt
Abel Cathrinesgade 8-10	14	SBS Byfornyelse	31-01-1998	01-01-2007	Solgt
Bøhmensgade 5-5A / Pommernsgade 13	12	Håndværkets Byfornyelsesselskab	31-07-1998		Tilbud afslået
Hedebygade 5-7	12	SBS Byfornyelse	31-07-1999	01-01-2007	Solgt
Torvegade 32	4	Byfornyelse København	30-09-1999	01-07-2000	Solgt
Viktoriegade 20	12	SBS Byfornyelse	30-11-1999		Forhandlinger pågår
Eskildsgade 23 / Istedgade 44-46	13	Byfornyelse København	31-03-2000	01-06-2007	Solgt
Enghavevej 30-30A	11	SBS Byfornyelse	30-04-2000	01-01-2007	Solgt
Enghavevej 32A-C	14	SBS Byfornyelse	31-05-2000	01-01-2007	Solgt
Wolthersgade 6	5	Håndværkets Byfornyelsesselskab	30-06-2000		Ingen tilbudspligt
Enghavevej 28A-B	15	SBS Byfornyelse	03-08-2000	01-01-2007	Solgt

Guldbergsgade 10	8	Byfornyelse København	31-10-2000	01-10-2008	Solgt
Hedebygade 9-9A	12	SBS Byfornyelse	31-10-2000	01-01-2007	Solgt
Hedebygade 11-11A	11	SBS Byfornyelse	31-12-2000	01-01-2007	Solgt
Lille Istedgade 7/Halmtorvet 12-16/Abel Cathrines Gade 24	40	Byfornyelse København	31-12-2000		Ingen tilbudspligt
Hedebygade 15	6	SBS Byfornyelse	01-02-2001	01-01-2007	Solgt
Hedebygade 13-13A	10	SBS Byfornyelse	01-03-2001	01-01-2007	Solgt
Eskildsgade 3-5	17	Byfornyelse København	31-03-2001		Regnskab godkendt
Sundevedsgade 32-34	12	SBS Byfornyelse	31-03-2001	01-01-2007	Solgt
Gasværksvej 8	17	Byfornyelse København	31-05-2001		Ingen tilbudspligt
Ahornsgade 15-19	10	Byfornyelse København	31-03-2002		Forhandlinger pågår
Eskildsgade 62-64	10	Byfornyelse København	30-06-2002	01-08-2003	Solgt
Ahornsgade 7-9	17	Byfornyelse København	31-07-2002	01-08-2002	Solgt
Istedgade 43	8	Byfornyelse København	31-08-2002		Udbud forberedes
Hedebygade 30-30A	13	SBS Byfornyelse	30-11-2002		Særlig boligsocial anvendelse
Istedgade 39-41/Eskildsgade 42	20	Byfornyelse København	30-11-2002	01-04-2003	Solgt
Eskildsgade 44-46	12	Byfornyelse København	28-02-2003		Udbud forberedes
Bøhmensgade 6-8	13	Håndværkets Byfornylsesselskab	31-05-2003		Udbud forberedes
Pommernsgade 12A-C	20	Håndværkets Byfornylsesselskab	30-10-2003		
Eskildsgade 38-40/Istedgade 52-54	30	Byfornyelse København	31-05-2004		
Pommernsgade 8-10	8	Håndværkets Byfornylsesselskab	30-09-2004		
Colbjørnsensgade 17	11	Byfornyelse København	31-01-2005		Særlig boligsocial anvendelse
Istedgade 56 A-B	4	Byfornyelse København	31-01-2005	01-02-2005	Solgt
Eskildsgade 12-14	12	Byfornyelse København	31-03-2006	15-03-2006	Solgt
Eskildsgade 16-18	13	Byfornyelse København	31-12-2005		
Eskildsgade 24-26	18	Byfornyelse København	31-12-2005		
Eskildsgade 28-30	11	Byfornyelse København	30-09-2005		
Eskildsgade 6-10	12	Byfornyelse København	30-06-2006		
Geislersgade 11-13	8	Håndværkets Byfornylsesselskab	30-09-2005	01-09-2005	Solgt
Øvrige kommunale ejendomme					
Meklenborggade 1-7/Holmbladsgade 62	47	SBS	31-10-2007		Ingen tilbudspligt
Vester Fælledvej 3A-B	18	SBS	31-01-2006		Særlig aftale
Valdemarsgade 52-56	24	Byfornyelse Danmark			Under ombygning
Istedgade 42	12	Byfornyelse Danmark			Under ombygning
Boliger i alt	798				