



## **Til Teknik- og Miljøudvalget**

### **Redegørelse om salg af råde-over ejendomme i forbindelse med byfornyelsesindsatsen**

I mødet den 23. november 2005 vedtog Bygge- og Teknikudvalget en salgsstrategi for de udlejningsejendomme, kommunen har overtaget med henblik på gennemgribende ombygning som led i byfornyelsen. I den forbindelse lovede forvaltningen udvalget en årlig orientering om forløbet af salgene.

Salgsstrategien går ud på, at udlejningsejendomme skal tilbydes til beboerne nogenlunde i den rækkefølge, de er blevet færdige. Behovet for lejligheder til genhusning skal dog så vidt muligt også tilgodeses. Prisfastsættelsen skal ske efter reglerne i Socialministeriets brev af 26. april 2005, hvilket medfører, at ejendommene skal sælges til markedsprisen.

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

Hedebygade 5-7  
Enghavevej 30-30A  
Enghavevej 32A-C/Hedebygade 21  
Enghavevej 28A-B  
Hedebygade 9-9A  
Hedebygade 11-11A  
Hedebygade 15  
Hedebygade 13-13A  
Sundevedsgade 32-34.

Ejendommene blev solgt per 1. januar 2007 for ca. 138 mio. kr. Prisen er fastsat i overensstemmelse med reglerne i Socialministeriets brev af 26. april 2005. Køberne har bestridt lovligheden af ministeriets brev, og foreløbig har beboerne i Enghavevej 32 A-C/Hedebygade 21 anlagt sag herom. Landsretten har den 12. maj 2011 frifundet kommunen. Beboerne har anket afgørelsen til Højesteret. Sagen er berammet til 13. oktober 2013. Med 12 andre andelsboligforeninger er der indgået aftale om suspension af forældelsesfristen i indtil 3 måneder efter endelig dom. Skulle kommunen tabe sagen i Højesteret, kan der blive tale om tilbagebetaling af ca. 76 mio. kr., som oplyst i tidligere statusnotater.

05-08-2013

Sagsnr.  
2013-0176466

Dokumentnr.  
2013-0176466-2

Sagsbehandler  
Jørgen Stein

### **Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 5. sal  
Lok. 5006  
Postboks 447  
1505 København V

Telefon  
3366 1200

E-mail  
jorste@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

**sbs har derudover på kommunens vegne udbudt og solgt:**

Abel Cathrines Gade 8-10

Abel Cathrines Gade 12

Viktoriagade 13

Salgsprisen for de 3 ejendomme var pr. 1. januar 2007 ca. 44 mio. kr.

**sbs har endvidere udbudt:**

*Viktoriagade 20*

Udbudsprisen var i 2006 23,6 mio. kr. Under forhandlingerne blev det tilkendegivet beboerne, at et modtilbud på 21,4 mio. kr. ville blive overvejet. Ved acceptfristens udløb 31. januar 2007 havde beboerne ikke accepteret tilbuddet, men tilbudt at købe ejendommen for 17 mio. kr.

I mødet den 11. april 2007 vedtog Teknik- og Miljøudvalget 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. Sagen verserer for landsretten, men er sat i bero på Højesterets afgørelse i Hedebygade-sagen.

*Bøhmensgade 5/Pommernsgade 13*

Beboerne meddelte i 2007, at de ikke ønskede at købe ejendommen.

*Bøhmensgade 6-8*

Beboerne har ikke reageret på tilbuddet om at købe ejendommen for 10,4 mio. kr.

*Pommernsgade 8-12*

Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen for 21 mio. kr. i 2011.

**Sbs udbyder for tiden:**

*Eskildsgade 6-10 for 13,8 mio. kr.*

**sbs udbyder senere i år:**

*Eskildsgade 3-5.*

**Byfornyelse Danmark/Kuben har udbudt og solgt:**

Istedgade 44-46/Eskildsgade 23 pr. 1. juni 2007 for 28,9 mio. kr.

Korsgade 17 pr. 1. april 2007 for 15,9 mio. kr.

Istedgade 29 pr. 1. april 2007 for 16,9 mio. kr.  
Guldbergsgade 10 pr. 1. oktober 2008 for 13,5 mio. kr.  
Eskildsgade 38-40/Istedgade 54 pr. 1. januar 2011 for 26,7 mio. kr.  
Eskildsgade 24-26 pr. 1. januar 2013 for 14.260.000 kr.  
Eskildsgade 16-18 pr 1. juli 2013 for 13,1 mio. kr.

### **Byfornyelse Danmark/Kuben har endvidere udbudt:**

#### *Gasværksvej 25-57/Istedgade 31 (Skomagerstiftelsen)*

Beboerne har tilbudt at købe ejendommen på andelsbasis for 16 mio. kr. på forskellige betingelser, derunder, at kommunen indtræder som andelshaver i 3 lejligheder. Beboerne synes imidlertid ikke at kunne skaffe den nødvendige finansiering.

#### *Ahornsgade 15-19*

Beboerne ønskede ikke at overtage ejendommen på andelsbasis. I overensstemmelse med den vedtagne salgsstrategi har der derefter været forhandlet om overtagelse som ejerlejligheder. Ejendommens 11 boliger er solgt for tilsammen 21.631.250 kr., og der er indgået en aftale om, at ejerlejlighedsforeningen den 1. april 2014 overtager de 3 små kælderbutikker for tilsammen 600.000 kr.

#### *Istedgade 43 for 16,5 mio. kr.*

Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen til denne pris i 2010.

#### *Eskildsgade 44-46 for 17 mio. kr.*

Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen til denne pris i 2009.

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

Beboerne ønskede ikke at købe ejendommen til denne pris i 2009.

#### *Eskildsgade 28-30 for 12.200.000 kr.*

Der er næsten enighed om, at beboerne overtager ejendommen pr. 1. oktober 2013 for 12.380.000 kr. Betingelserne er, at kommunen udfører en række arbejder før overtagelsen, og at kommunen indtræder i 2 andele. Dette vil blive forelagt TMU efter sommerferien.

### **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)

Salgsprisen var i alt 46.156.700 kr.

#### *Ejerlejligheder*

Herudover er 70 ejerlejligheder fordelt i 7 ejendomme solgt for tilsammen 130 mio. kr. i perioden 2000 til 2009.