



Til Niels E. Bjerrum (A)

Politikersvar til Niels E. Bjerrum (A) vedr. opkøb af bygninger

Niels E. Bjerrum (A) har den 3. september 2025 stillet følgende spørgsmål:

"SF er kommet med dette forslag - må og kan kommunen gøre dette? I så fald hvordan og med hvilke konsekvenser? <https://www.berlingske.dk/politik/sf-vil-opkoebe-koebenhavnske-bygninger-for-ti-milliar-der-kroner>"

Økonomiforvaltningens svar

Som udgangspunkt er kommuner efter kommunalfuldmagtsreglerne afskåret fra at støtte boligbyggeri eller selv opføre boliger med henblik på udleje eller salg. Dvs. at det kræver lovhjemmel, hvis kommuner skal bidrage i boligforsyningen.

Dette skyldes, at det som udgangspunkt ikke er en kommunal opgave at drive erhvervsvirksomhed, herunder at erhverve eller opføre boliger med henblik på udlejning. Dette udgangspunkt fraviges, hvis kommunen har lovhjemmel til det, eller kommunen, jf. kommunalfuldmagtsreglerne, har hjemmel til at tilvejebringe boliger til visse persongrupper, der må antages at have specielle behov. Sidstnævnte forudsætter, at kommunen i anden sammenhæng har særlige forpligtelser over for disse persongrupper.

I 2007 afgav Indenrigs- og Sundhedsministeriet en udtalelse om lovligheden af Københavns Kommunes påtænkte udbud af byggegrunde med et vilkår om, at der skulle opføres boliger til en husleje på max. 5.000 kr. for en lejlighed på ca. 85 m² om måneden til familier med mellemindkomster. Ministeriet udtalte blandt andet følgende:

"Efter det oplyste har Københavns Kommune ikke nogen særlige forpligtelser efter lovgivningen over for uformuende familier med årsindkomster på mellem 400.000 kr. til 600.000 kr., det vil sige forpligtelser, som kommunen ikke har over for kommunens øvrige borgere. Den omtalte persongruppe kan endvidere ikke antages at have specielle boligbehov, ligesom gruppen ikke kan anses for at have meget svært ved selv at tilvejebringe egnede boliger. Det forhold, at det på grund af prisudviklingen på boligmarkedet kan være svært for en sådan indkomstgruppe at

12-09-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 18318

Dokumentnummer i F2
8858032

Sagsnummer eDoc
2025-0273614

Sagsbehandler
Anne Fischer Olesen

skaffe boliger inden for kommunens grænser, kan efter Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse ikke føre til, at Københavns Kommune har særlige forpligtelser over for de pågældende."

Det er således praksis i de kommunale tilsynsmyndigheder, at kommuner efter kommunalfuldmagtsreglerne som udgangspunkt er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil.

Som forslaget er beskrevet i omtalte avisartikel, skal kommunen overføre midler til By & Havn, som skal anvende disse til at opkøbe ejendomme over flere år. By & Havns formål, som er fastsat ved lov, er primært, på et forretningsmæssigt grundlag, at forestå udvikling af selskabets arealer samt forestå havnedrift i Københavns Havn. Selskabet kan desuden drive anden virksomhed, som har en forretningsmæssig sammenhæng med arealudvikling og havnedrift. Herunder skal By & Havn bidrage til finansieringen af bl.a. metroen og Nordhavnstunnellen. Selskabet kan alene i særlige tilfælde erhverve ejendomme med tilknytning til selskabets egne ejendomme, såfremt det vurderes at have en samlet værdiforøgende effekt.

Det er derfor ikke, som den nuværende lovgivning er udformet, en del af By & Havns formål at forestå opkøb af ejendomme til boligformål og herefter udleje disse til nedsatte lejeniveauer. Det fremgår således bl.a. af lovforslaget om etableringen af By & Havn, at selskabet i et langsigtet perspektiv skal sælge samtlige de arealer og ejendomme, der ikke længere skal anvendes til havnedrift.

På baggrund af ovenstående er det Økonomiforvaltningens vurdering, at kommunen ikke på det foreliggende grundlag har hjemmel til at deltage i boligforsyningen ved at opkøbe ejendomme og leje dem ud. Dette ej heller i form af en overførsel til By & Havn med henblik på dennes varetagelse af opgaven.