



## Notat

### Salg af lejligheder i Mjølnerparken

#### Resume

Urban Partners (NREP) har videresolgt flere lejligheder i den oprindelige del af Mjølnerparken. I købsaftalen med Bo-Vita var det et vilkår, at lejlighederne ikke måtte videresælges i 10 år. Denne bestemmelse fik Bo-Vita imidlertid ophævet som kompensation for, at Bo-Vita var betydeligt forsinket med afleveringen af den nyrenoverede del af Mjølnerparken, der allerede var solgt. Notatet beskriver forløbet og forvaltningens ageren i sagen.

08-05-2026

Sagsnummer I F2  
2026 - 10127

Dokumentnummer i F2  
258293

Sagsnummer eDoc  
2026-0161099

#### Sagsfremstilling

Mjølnerparken har været en del af "Listen over omdannelsesområder", tidligere kaldet ghettolisten. Afdelingen har været forpligtet til at nedbringe andelen af familieboliger, og Bo-Vita har valgt, at dette skal ske ved salg af en del af afdelingens boliger i den udviklingsplan, som Borgerrepræsentationen godkendte den 20. juni 2019.

Som en del af parallelsamfundslovgivningen er kommunen pålagt at fastlægge udlejningskriterier for de private boliger i Mjølnerparken, jf. almenboliglovens § 27 c. Borgerrepræsentationen har derfor den 14. maj 2020 vedtaget udlejningskriterier, hvor det pålægges private købere, hvis boligerne videreudlejes, at det sker til personer med fast arbejde, er under uddannelse eller over 65 år. På den baggrund er der tinglyst udlejningskriterier på de boliger, der er frasolgt fra Bo-Vita til NREP, nu Urban Partners. Disse udlejningskriterier hviler på ejendommen uanset Urban Partners eventuelle videresalg af ejerboliger i området i tilfælde af, at ejerboligerne lejes ud.

I købsaftalen, som Borgerrepræsentationen godkendte den 2. juni 2022, var det et vilkår fra Bo-Vita, at Urban Partners, ikke måtte videresælge boligerne i 10 år. Vilkåret indgik i den købsaftale, som Borgerrepræsentationen fik forelagt i sin fulde ordlyd, men vilkåret fremgik ikke særskilt af indstillingsteksten eller beslutningen.

Bo-Vita havde selv initieret klausulen, da der var tale om et forhold mellem sælger og køber. Af forskellige årsager blev det aftalt mellem køber og sælger, at klausulen skulle slettes af tingbogen, og kommunen blev kontaktet herom i januar 2025 i forbindelse med ønsket om at få tinglysningen ophævet.

Kommunen har ikke hjemmel til at kræve, at tinglysningen blev opretholdt, da hverken almenboligloven generelt eller parallelsamfundslovgivningen giver kommunen hjemmel til at regulere private salg af fast ejendom i områder omfattet af en udviklingsplan

Rådhussekretariatet  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

EAN-nummer  
5798009809452

eller i det hele taget. Forvaltningen havde derfor ingen bemærkninger til Bo-Vitas forespørgsel.

Bo-Vita begrundede selv ophævelsen af klausulen med, at et videresalg nu ville understøtte udviklingsplanens intentioner om en mere blandet by.

Forvaltningen beklager, at Klima-, miljø- og teknikudvalget ikke blev orienteret om ophævelsen af klausulen angående salg af lejligheder. Forvaltningen vil fremadrettet holde udvalget orienteret i sager om Mjølnerparken.