



8. juni 2017

Til borgmester Ninna Thomsen, SF

Svar på et spørgsmål til ØKF vedr. sagen om tilbagekøbsrettigheder.

Spørgsmål

I mail af 6. juni 2017 har Økonomiforvaltningen modtaget følgende spørgsmål fra borgmester Ninna Thomsen:

”I forbindelse med sagen om tilbagekøbsrettigheder er det i offentligheden blevet påpeget, at det var udtryk for "dårlig forvaltningsskik" at kommunen ikke lavede en forudgående partshøring i forhold til de berørte borgere.

Jeg vil gerne have forvaltningens vurdering af dette udsagn.

Hvilke procedurer er der i lovgivningen fastsat vedr. dette?
Er der præcedens for dette i sådanne sager?”

Svar

Økonomiforvaltningen mener ikke, at der i den konkrete sag er belæg for de i offentligheden citerede udtalelser om, at kommunen skulle have handlet i strid med god forvaltningsskik ved, at kommunen ikke - forud for beslutningen om den midlertidige suspension af frikøbsordningen - skulle have partshørt de berørte borgere.

Reglerne om partshøring findes i forvaltningslovens kapitel 5, §§ 19 – 21. Forvaltningsloven gælder for behandlingen af sager, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed, jf. forvaltningslovens § 2, stk. 1, dvs. for sager, hvori kommunen træffer en konkret forvaltningsafgørelse i forhold til en borger.

Den konkrete sag om suspension af frikøbsordningen drejer sig om en ændring af praksis for frikøb af kommunens tilbagekøbsdeklarationer, som er pålagt på privatretligt grundlag med det formål, at kommunen ved salg af kommunale grunde sikrer sig andel i grundenes værdistigning.

Det er således ikke en sag, hvori kommunen har truffet en konkret afgørelse, hvori boligejere af ejendomme med tinglyste tilbagekøbsdeklarationer er parter, men derimod om en generel beslutning om midlertidig suspension af kommunens praksis for frikøb med den saglige begrundelse, at regeringen har udmeldt, at et nyt ejen-

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

domsvurderingsystem først forventes klar i 2019 – 2020, samt at ejendomsvurderingerne i Københavns Kommune forventes i gennemsnit at stige med mere end 50 %. De aktuelle ejendomsvurderinger svarer således ikke til ejendommens markedsværdi, som forudsat i kommunens frikøbsordning.

Hvis kommunen havde orienteret om eller varslet ændringerne af frikøbsordningen, må en betragtelig del af/alle ejendommene formodes at være blevet frikøbt, inden ændringerne trådte i kraft. Formålet med ændringerne – at sikre, at frikøb kun sker for et beløb, der afspejler den reelle værdi af aktivet – kunne under disse omstændigheder ikke have været opfyldt. Undladelsen var dermed saglig begrundet. Der er således ikke belæg for, at kommunen skulle have handlet i strid med god forvaltningsskik.

Borgerrepræsentationen har tidligere i 2011 og 2015 truffet beslutninger om ændringer af frikøbsordningen med henblik på at tilpasse den til markedsvilkårene. Heller ikke i disse tilfælde blev boligejerne varslet forud for ændringen.