



## Til MEB Karina Vestergård Madsen (Ø)

### **Borgerrepræsentationen den 23. april 2020, punkt 12: Indstilling om afkald på tillægskøbesum i Tingbjerg - svar på spørgsmål om sikring af fordele for beboere samt eventuel investorgevinst**

#### *Baggrund*

Forud for Borgerrepræsentationens behandling af ovennævnte indstilling har du dags dato stillet nedenstående spørgsmål:

1. Hvordan sikrer Københavns Kommune sig, at fsb benytter den friholdte tillægskøbesum til at forbedre forholdene for beboerne i Tingbjerg eller på anden måde kommer beboerne til gode?
2. Hvis den private køber (formentlig NREP) af de frasolgte arealer i Tingbjerg på et senere tidspunkt sælger de opførte private boliger og arealer, vil de almene boligforeninger og beboere i Tingbjerg eller Københavns Kommune få andel i den eventuelle gevinst?

#### *Økonomiforvaltningens besvarelse*

Økonomiforvaltningen skal besvare dine spørgsmål således:

#### **Ad 1.**

Kommunens afkald på tillægskøbesum sker med henblik på at muliggøre, at de almene boligorganisationer i kraft af indtægter fra salget af restarealer til NREP kan afholde deres udgifter til realisering af den af Københavns Kommune godkendte udviklingsplan for Tingbjerg mv., således at andelen af almene familieboliger kan nedbringes, jfr. den såkaldte "ghettopakke".

Beboerne i Tingbjerg vil, jfr. indstillingens bilag 2, få glæde af, at der som led i udviklingsplanen etableres en central affaldsløsning i området, som bl.a. vil betyde mindre trafik med tunge renovationsvogne og frigørelse af kælderrum til andre formål, ligesom der afholdes væsentlige udgifter til opgradering af vej-/haverum og fælleshaver.

Som anført i indstillingen følges projektet i øvrigt løbende i fora med Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen som deltagere.

#### **Ad 2.**

Som angivet i indstillingen sker frasalg af restarealer til NREP til en salgspris, som er fastsat på grundlag af indhentet erhvervsmæglervurdering for byggeretsværdier i området ved

23. april 2020

Sagsnummer  
2020-0099002

Dokumentnummer  
2020-0099002-1

Sagsbehandler  
Thor Rasmussen

Kontoret for Selskaber og  
Rettigheder  
Københavns Rådhus  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

E-mail  
tor@kk.dk

EAN-nummer  
5798009800312

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

opførelse af henholdsvis etageboliger, tæt-lav boligbebyggelse og almene plejeboliger. Byggeretsværdier mv. fremgår af bilag 1.

Ved vurdering og beregning af byggeretsværdi indgår efter praksis en developerfortjeneste, beregnet som en procentdel af den forventede værdi af det færdige byggeri, der bl.a. skal dække den risiko, som developeren – her NREP – påtager sig ift. projektet, fx forøgelse af byggebudget og manglende mulighed for salg af boliger (til den forventede pris).

Det skal i øvrigt bemærkes, at kommunen heller ikke ved egne salg af fast ejendom kræver andel i merfortjeneste ved salg af et byggeri, som køber opfører på ejendommen.