



Notat

Til Brønshøj-Husum lokaludvalg

Hjemfald på grunde i Tingbjerg

Resumé

Nærværende notat besvarer Brønshøj-Husums lokaludvalgs spørgsmål vedrørende rammerne for hjemfald i Tingbjerg og planerne for det grønne areal ved Virkefeltet. De grunde, hvor der er eller har været daginstitution er fortsat omfattet af hjemfald. Hjemfaldet frikøbes i forbindelse med salg af grundene, så de fremtidige private boliger ikke er omfattet af ordningen.

Sagsfremstilling

Københavns Kommune har historisk set solgt ejendom med ret til at købe ejendommen tilbage efter 70-100 år. Herved kommer grundens værdistigning kommunen, og herunder alle kommunens borgere, til gode. Retten til at købe ejendommen tilbage kaldes i daglig tale hjemfald.

Hvis en ejendom når hjemfaldsåret, så overtager kommunen ejendommen, inklusive bygninger, til den pris ejendommen oprindeligt er solgt til. Der er derfor en række grundejere, der ønsker at undgå dette, hvilket kan ske ved frikøb eller udskydelse af hjemfaldet. Prisen for et sådan frikøb udregnes konkret for den enkelte ejendom, med baggrund i bl.a. grundværdi og år inden hjemfaldet forfalder.

Det er grundejer, der har initiativet til at indlede dialogen om frikøb af hjemfaldet. Københavns Kommune orienterer dog grundejer, når der er fem år til hjemfald af ejendommen.

Borgerrepræsentationen vedtog den 15. december 2022 rammer for frikøb af hjemfald for almene boligafdelinger. Rammerne betyder, at der er mulighed for at give rabat på frikøb af hjemfald i "socialt udsatte områder", herunder også Tingbjerg.

Tingbjerg

I Tingbjerg er de grunde, hvor der er eller har været daginstitutioner, omfattet af hjemfald. Gårdrummet ved Virkefeltet er omfattet af hjemfald, da der har ligget en daginstitution, inden området blev overtaget af Fælleshaven og den boligsociale helhedsplan.

08-11-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 19053

Dokumentnummer i F2
4220397

Sagsnummer eDoc
2023-0433712

Sagsbehandler
Morten Birkbak Madsen

Virkefeltet er, som det resterende Tingbjerg, omfattet af en Udviklingsplan, der er godkendt af Københavns Kommune, boligorganisationerne fsb og SAB, samt af Boligministeren. Planen medfører bl.a., at der skal opføres rækkehuse i gårdrummene i Tingbjerg. Det er også tilfældet for gårdrummet ved Virkefeltet.

Det er fsb, der ejer gårdrummet i Virkefeltet. fsb har indgået en aftale med NREP om at sælge grunde i gårdrummet med henblik på opførelse af boliger. Der pågår en dialog om de konkrete rammer for frikøbet af hjemfald for denne ejendom.

Lokaludvalget har spurgt ind til alternativer for Fælleshaven. Københavns Kommune er oplyst om, at der er etableret fælleshaver med have- og legepladser flere steder i Tingbjerg, hvor en del af aktiviteten fra Fælleshaven kan flyttes over til. Kommunen er oplyst om, at der er indgået et samarbejde mellem Fælleshaven og Byudviklingsteamet i Tingbjerg om opstart af den nye fælleshave bag nybyggeriet ved Store Torv. Kommunen henviser i øvrigt til Byudviklingsteamet i Tingbjerg for yderligere information.