
Til: bjarne12077@gmail.com ('bjarne12077@gmail.com')
Fra: Overborgmesteren (PM1G@kk.dk)
Titel: SV: [EKSTERN] Til Kk om hjemfald
Sendt: 29-06-2025 20:17
Bilag: Til Kk om hjemfald.pdf;

Kære Bjarne Sørensen

Tak for din henvendelse, hvor du stiller en række spørgsmål om Københavns Kommunes tilbagekøb af ejendommene Borgergården.

Som du også selv er inde på, så gav Københavns Byret d. 7. januar 2025 Københavns Kommune fuldt medhold i, at beslutningen om tilbagekøb af Borgergården blev truffet i overensstemmelse med lovgivningen. Det er kommunens forventning, at Østre Landsret i foråret 2026 vil nå frem til det samme resultat.

Københavns Kommune anviser allerede lejere til halvdelen af Borgergårdens lejligheder, og det er planen med tilbagekøbet af ejendommene, at alle boliger i Borgergården fremadrettet skal anvendes til at løse kommunale opgaver, der kræver, at en bolig anvises til en borger. Kommunens anvisning af nye lejere vil dog først ske i takt med, at de nuværende lejere fraflytter, og tilbagekøbet vil ikke ændre på de rettigheder, som de nuværende lejere har efter lejeloven.

I din henvendelse spørger du også til Københavns Kommunes praksis for prissætning af "ejendomme med hjemfald". Jeg har sendt din henvendelse til Økonomiforvaltningen, som har sendt mig følgende redegørelse:

Københavns Kommune har siden 1996 haft en ordning, der giver ejendomsejere mulighed for at frikøbe deres ejendom fra kommunens tilbagekøbsret eller at udskyde tilbagekøbstidspunktet. Det gælder i denne sammenhæng, at vederlaget for frikøb eller udskydelse skal afspejle den reelle markedsværdi.

Imidlertid betød SKAT's fastfrysning af de offentlige ejendomsvurderinger fra 2013, at de offentlige ejendomsvurderinger ikke længere afspejlede markedsværdien. Derfor besluttede Borgerrepræsentationen i 2017 en midlertidig frikøbsordning, hvor vederlaget for frikøb skulle vurderes ud fra en ejendomsmæglervurdering. Vederlag for udskydelse af tilbagekøbsåret blev dog fortsat beregnet ud fra de offentlige vurderinger.

I og med at der er kommet nye offentlige ejendomsvurderinger for 2022, er Københavns Kommune gået tilbage til at beregne frikøbsvederlag ud fra de offentlige vurderinger. I forhold til erhvervsejendomme indeholder SKAT's nye offentlige ejendomsvurderinger dog ikke en ejendomsværdi. Derfor anvender Københavns Kommune fortsat en mæglervurdering, når erhvervsejendomme - som f.eks. boligudlejningsejendomme - skal værdiansættes med henblik på at beregne vederlag for frikøb eller udskydelse.

Afslutningsvis beder du mig om at dele din henvendelse med de resterende medlemmer i Borgerrepræsentationen. Jeg vil derfor orientere Borgerrepræsentationen om din henvendelse og mit svar i forbindelse med vores kommende møde.

Med venlig hilsen

Lars Weiss
Overborgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Københavns Rådhus

Fra: Bjarne Sørensen <bjarne12077@gmail.com>

Sendt: 15. juni 2025 12:46

Til: Overborgmesteren <Overborgmester@kk.dk>

Emne: [EKSTERN] Til Kk om hjemfald

Sendt fra min iPad

Til orientering. Borgergården.

Tillad mig at knytte en kommentar til forløbet omkring Københavns Kommune (KK) behandling af Borgergården, i forbindelse med ejendommens hjemfald pr. 1. april 2022.

Borgergården ansøger KK om, at blive en almen boligorganisation. KK melder tilbage, at det ikke er muligt, men Borgergården kan blive en underafdeling af et alment boligselskab, hvis en række beskrevne krav fra KK bliver opfyldt. Dette var i november 2021.

Borgergårdens bestyrelse går herefter straks igang, sammen med den tilknyttede advokat og Borgergårdens administrator Lejerbo, med at afsøge forskellige mulige løsninger.

Disse forhandlinger omkring de finansielle forhold, og forhandlinger med BI, og Landsbyggefonden, (LBF) og med de almene boligselskaber om Borgergårdens fremtidige tilhørsforhold til et alment boligselskab, det er noget der tager tid.

Bestyrelsen blev derfor rådgivet til, at anmode KK om udsættelse af hjemfald i 12. mdr. til april 2023, så der var tid til, at forhandle det hele på plads.

Det betød, at Borgergården måtte betale en procentsats af ejendomsværdigen af Borgergården til KK, på 2.591,017 kroner.

Kort før årsskiftet 2023, meddelte KK's økonomiforvaltning (ØKF) så, at KK selv ville gøre brug af ejendommen ?.

Det kom som et stort chok for alle i Borgergården.

ØKF finder ikke lige pludselig ud af, at KK vil gøre brug af ejendommen. Det er besluttet længe inden årsskiftet 2023.

Da Borgergården så anmoder om udsættelse af hjemfald i 12. mdr. der skulle ØKF naturligvis orientere om, at KK selv ville gøre brug af ejendommen, men det blev fortiet?.

Borgergårdens advokat anbefalede bestyrelsen, at prøve afgørelsen i fogedretten. KK blev her underkendt. KK ankede, og et nyt møde i fogedretten faldt ud til Borgergårdens fordel.

KK fik sagen prøvet i Byretten, og fik her medhold. Borgergården har anket, og her stå sagen lige nu.

Jeg er bekendt med, at du ikke kan kommentere igangværende sager.

Men jeg har nogle spørgsmål som du sikkert kan svare på.

Det kan undre, at Borgerrepræsentationen (BR) ikke imødekommer indstillingen om, at Borgergården bliver omdannet til en underafdeling af et alment boligselskab, men BR beslutter, at overgive afgørelsen til økonomiforvaltningen (ØKF).

Men det handler åbenbart ikke om, hvorvidt BR vil indfri løftet om billige boliger, men alene om at tilføre penge, mange penge til KK.

Demokratiet fungere vel på den måde, at embedsværket er ansat i KK for bl.a. for at tilføre flest mulige penge til KK, og BR er valgt til at tilgodese borgernes interesse. Det er vel sådan demokratiet fungere.

Hele dette forløb har medført, at beboerne i Borgergården er meget utrygge omkring deres fremtid.

Men det handler ikke kun om beboerne i Borgergården, men det handler også om de tusindvis af beboere, som fremadrettet står til hjemfald.

Ved at overgive afgørelsen til ØKF, så går I kommunens ærinde, og ikke borgernes, som har valgt jer.

Men penge overtrumfer åbenbart anstændighed, og social tryghed.

Ved sidste kommunevalg lovede samtlige partier, at man ville kæmpe for billige boliger i København. København skal være en by for alle? Der blev desuden sagt; "Vi sætter borgerne først i alt hvad vi laver".

Men sagen er jo en helt anden.

BR besluttede i marts 2017, at ejendomme med hjemfald ikke mere skulle prissættes efter ejendomsvurderingen, men derimod efter markedsprisen.

Det betyder, at det vil gøre det væsentligt dyrere for beboerne, at blive boende.

Det er stik imod det der blev lovet, nemlig billige boliger i København.

Det kan I ikke være bekendt.

Der var engang hvor KK var til for borgerne, hvor borgerne var i centrum, men sådan er det desværre ikke mere. KK har udviklet sig til en forretning, endda en grådig en af slagsen. KK er blevet Danmarks største jordspekulant, og KK er blevet så fattig, at alt drejer sig kun om penge, penge og atter penge og markedspris, der er absolut ingen anstændighed tilbage.

Forretninger hører hjemme i erhvervslivet, og ikke i en kommune. Som borger har man mulighed for vælge en forretning fra, hvis det er for dyrt, men i KK er man tvangsindlagt til at betale.

Det er en skidt udvikling Lars Weiss, der er noget galt med "moralkompasset", og det burde du stå i spidsen for at ændre.

Men Lars Weiss, det er ikke for sent. Da BR er øverste myndighed i KK, så kan I omgøre den beslutning ØKF har truffet, og dermed vise, at I mener det I har lovet, nemlig billige boliger i København?.

Ved at blive en underafdeling af et alment boligselskab, så følger der naturligvis en rabatordning med ved tilbagekøb af Borgergården, en rabatordning på linje med det Tivoli - Parken, og Bellacentret har fået, men det er naturligvis her, at det gør "ondt på KK".

Tilbage står så spørgsmålet; hvorfor skal vi borgere overhoved stemme til kommunevalg, når det viser sig, at BR åbenbart har valgt, at være KK "mand" frem for borgernes "mand".

Lars Weiss, da du som fungerende Overborgmester er formand/forperson for BR, så vil jeg bede dig om, at denne skrivelse tilgår alle medlemmer af BR.

Med venlig hilsen

Bjarne Sørensen
Adelgade 50
1304 København K

