



18-08-2017

Sagsnr.
2017-0293123

Dokumentnr.
2017-0293123-1

Svar på opfølgende spørgsmål fra Ninna Thomsen vedr. svar til spørgsmål til dagsordenens punkt 2 ang. den midlertidige frikøbsordning for Københavns Kommunes tilbagekøbsrettigheder ved ØUs møde 15/8

Baggrund

Ninna Thomsen (F) har den 15. august 2017 som opfølgning på Økonomiforvaltningens svar i notat af 14. august 2017 på spørgsmål vedr. den midlertidige frikøbsordning for Københavns Kommunes tilbagekøbsrettigheder stillet Økonomiforvaltningen følgende spørgsmål:

”Af jeres [Økonomiforvaltningens] svar på mine spørgsmål af 11. august omkring ”overgangsordning for den midlertidige frikøbsordning for Københavns Kommunes tilbagekøbsrettigheder” fremgår det, at Borgerrepræsentationens beslutning af 30. marts ikke kan suspenderes, såfremt der ikke foreligger nye substantielle oplysninger. Hvad kunne sådanne substantielle oplysninger bestå i og hvordan vurderer ØKF de mange henvendelser fra borgere, der er blevet indgribende berørt af BR´s beslutning, som er tilgået undertegnede og mange andre BR-medlemmer, i den sammenhæng?”

Svar

Baggrunden for Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 30. marts 2017 om at suspendere den dagældende frikøbsordning for Københavns Kommunes tilbagekøbsrettigheder og at indføre en midlertidig frikøbsordning i suspensionsperioden er helt grundlæggende kommunens pligt til at handle lovligt og økonomisk forsvarligt, herunder til at varetage og administrere kommunens aktiver – i det konkrete tilfælde kommunens tilbagekøbsrettigheder - lovligt og økonomisk forsvarligt.

Beslutningen er begrundet i det forhold, at ejendomspriserne i kommunen er steget markant de seneste år. Det ville under normale omstændigheder have medført ændringer i de offentlige ejendomsvurderinger, da disse skal afspejle ejendommens markedsværdi. Den offentlige ejendomsvurdering har imidlertid været fastfrosset siden 2013 og er derfor ikke fulgt med udviklingen i ejendomspriserne.

I efteråret 2016 meddelte regeringen ud, at et nyt ejendomsvurderingssystem forventes at være klar til brug i 2019 - 2020. det blev samtidig oplyst, at ejendomsvurderingen af ejerboliger i Københavns Kommune i gennemsnit forventes at stige med mere end 50 %. Kommunen kunne dermed konstatere, at såfremt man ikke suspenderede den dagældende frikøbsordning i den periode, hvor ejendomsvurderingerne ikke afspejlede ejendommens markedsværdi, var der en væsentlig og betydelig risiko for, at kommunen ville lide et

Center for Økonomi

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Mobil
2844 1678

E-mail
rlj@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800206

meget betydeligt tab som følge af, at tilbagekøbsrettighederne ville kunne frikøbes til beløb, der lå væsentlig under markedsværdien.

Lige siden Borgerrepræsentationen i 1996 vedtog ordningen om frikøb af kommunens tilbagekøbsrettigheder, har det været et gældende princip, at betalingen for afløsning / frikøb skal afspejle den reelle værdi af tilbagekøbsretten. Det er fremgået af oplysningerne om frikøbsordningen på kommunens hjemmeside, og det er det princip, som kommunen er forpligtet til at administrere efter.

Substantielle / væsentlige nye oplysninger, som ville kunne begrunde en ændring af Borgerrepræsentationens beslutning, skal være nye oplysninger, som væsentligt ændrer forudsætningerne for beslutningen, herunder baggrunden og begrundelsen for beslutningen, jf. ovenfor. Væsentlige nye oplysninger kunne f.eks. være oplysninger om, at ejendomspriserne ikke er steget, men er faldet til et niveau svarende til de gældende ejendomsvurderinger. Dermed ville der være et sagligt grundlag for at ophæve suspensionen af frikøbsordningen og den midlertidige ordning.

De borgere, som er berørt af Borgerrepræsentationens beslutning af 30. marts 2017, har ikke på noget tidspunkt haft en berettiget forventning om, at de ville kunne frikøbe sig for tilbagekøbsretten for et beløb, som ikke afspejlede tilbagekøbsrettens reelle værdi og dermed markedsværdien. Henvendelser fra borgere om det modsatte er ikke oplysninger, som vil kunne begrunde en ændring af beslutningen.