KEJD Team Udlejning (6690)
Økonomiforvaltningen

Notat

Til Borgerrepræsentationen (BR)

Indførelse af prisloft på salg af boliger i helårshaveforeninger

21-10-2025

Sagsnummer i F2

Resumé
Borgerrepræsentationen (BR) har på mødet den 18. september 2025 pålagt ØKF at undersøge muligheden for at indføre et prisloft på salg af boliger i helårshaveforeninger. Økonomiforvaltningen (ØKF) vurderer, at det vil være i strid med kommunalfuldmagtsreglerne at stille vilkår om prisloft, idet kommuner i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis antages at være afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyning, medmindre der foreligger lovhjemmel hertil. Der redegøres tillige for mulighederne for at pålægge ejendomme servitutter om gevinstandel og tillægskøbesum. Det indstilles, at BR tager konklusionen til efterretning.

Sagsfremstilling
Baggrund
Københavns Kommune (KK) ejer fem jordarealer, som tidligere blev anvendt til koloni- og nyttehaveformål, men som nu er omfattet af lokalplaner, der giver tilladelse til helårsbeboelse. KK udlejer disse jordarealer til fem forskellige haveforeninger ("helårshaveforeninger"). Herudover ejer KK et areal, der udlejes til HF Kalvebod til kolonihaveformål, og hvor der den 1. september 2025 er sendt et udkast til lokalplan i høring, hvorved arealet tillægges status som helårsboliger.

Københavns Ejendomme (KEJD) er ved at forberede et salgsudbud af de fem jordarealer, der har status som helårsbeboelse. Udbuddene vil blive gennemført som fem uafhængige offentlige udbud efter bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme og med forbehold for Økonomiudvalgets (ØU) og Borgerrepræsentationens (BR) godkendelse.

KK ejer alene jordarealerne, der er udlejet til de fem helårshaveforeninger samt HF Kalvebod. Husene på arealerne er dermed at betragte som bygninger på fremmed grund, der ejes af lodlejerne, og sælges enten til fri markedsværdi eller til en maksimalpris i henhold til helårshaveforeningernes vedtægter.

På mødet den 18. september 2025 har BR på baggrund af et medlemsforslag stillet af Enhedslisten, Socialdemokratiet og SF pålagt ØKF "*med inddragelse af øvrige relevante forvaltninger at undersøge mulighederne for at indføre et prisloft på salg af boliger i henholdsvis HF Kalvebod og de øvrige helårshaveforeninger, der allerede er lovliggjort, og at der i sagen indgår modeller for, hvor længe prisloftet skal gælde, og hvordan man kan sikre åbne ventelister. Med i forvaltningens undersøgelse bør indgå, hvorvidt der kan tilføjes et prisloft til salgsaftalen i de tilfælde, hvor helårshaveforeninger ønsker at købe den jord, de i dag lejer af Københavns Kommune*".

Det fremgår af motiveringen for medlemsforslaget, at der er "*brug for langt flere betalbare boliger, så vi kan sikre, at både nuværende københavnere og fremtidige generationer har råd til at bo i byen*". Det fremgår videre, at forslagsstillerne ønsker at "*undersøge mulighederne for at indføre et prisloft på salg af boliger i helårshaveforeningerne i København, så vi kan skabe en mere retfærdig prisudvikling på den del af det københavnske boligmarked*".

Mikkel Skovgaard (Ø) har ved mail af 22. september 2025 supplerende bedt om, at det indgår i den af BR vedtagne undersøgelse om prisloft, hvad mulighederne er for at pålægge servitutter om gevinstandele ved salg af et grundareal, selvom der er bebygget på arealet. Mikkel Skovgaard har desuden bedt om i undersøgelsen at få oplyst, hvad det præcis er for §§ i hvilke love, der ifølge forvaltningen måtte forhindre prisloft, gevinstandel eller lignende ordning.

Sammenfatning og konklusion
ØKF vurderer, at det vil være usagligt – og dermed i strid med kommunalfuldmagtsreglerne – at stille vilkår om prisloft ved salg af husene i henholdsvis HF Kalvebod og de øvrige helårshaveforeninger, idet det antages i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis, at kommuner er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyning, medmindre der foreligger lovhjemmel hertil, som det f.eks. er tilfældet inden for ældrelovgivningen.

Vurderingen finder bl.a. støtte i Indenrigs- og Sundhedsministeriets udtalelse af 27. juni 2007 "*om lovligheden af en kommunes udbud af byggegrunde med et vilkår om, at der skulle opføres boliger til en husleje på max. 5.000 kr. for en lejlighed på ca. 85 m2 om måneden til familier med mellemindkomster*", hvor ministeriet nåede frem til, at KK ikke kunne stille vilkår om opførsel af boliger med maksimalhuslejer i forbindelse med salg af kommunens byggegrunde. Ministeriet anførte i udtalelsens argumentation, at "*Københavns Kommune efter kommunalfuldmagtsreglerne ikke lovligt kan påtage sig opgaver, herunder i forbindelse med salg af kommunens byggegrunde, i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil*". Det følger heraf, at

kravet om hvilke opgaver en kommune kan varetage må gælde generelt for kommunen, herunder såvel i relation til kommunens rolle som udlejer som i relation til kommunens rolle som sælger af fast ejendom.

Indførelse af prisloft

- Lovgivningsmæssige rammer

Det lægges til grund, at der ikke i den skrevne lovgivning findes hjemmel til at yde støtte til etablering af billige enfamiliehuse i helårshaveforeninger ved indførelse af et prisloft ved salg af lodlejernes boliger i forbindelse med salg af den kommunalt ejede jord.

Det bemærkes i den forbindelse, at andelsboligloven ikke finder anvendelse i dette tilfælde, hvor KK alene ejer jordarealerne, der er udlejet til de fem helårshaveforeninger samt HF Kalvebod, og husene på arealerne er bygninger på fremmed grund, der ejes af lodlejerne. Andelsboliglovens bestemmelser om maksimalpris ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, giver dermed ikke lovhjemmel til indførelse af et prisloft ved salg af boliger i henholdsvis HF Kalvebod og de øvrige helårshaveforeninger.

Herudover bemærkes, at hovedreglen om, at kommuner efter kommunalfuldmagtsreglerne som udgangspunkt er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil, har støtte i forarbejderne til lov nr. 465 af 30. juni 1993 om kommunernes adgang til at erhverve boliger for at fremme udlændinges integration, idet der af lovforslagsbemærkningerne fremgår følgende: "*På baggrund af den praksis vedrørende kommunernes deltagelse i boligforsyningen, der har udviklet sig, siden man i 1958 gennemførte boligstøttelovgivningen, er kommunerne afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til den almindelige forsyning af borgerne med boliger, medmindre der foreligger hjemmel i skreven ret hertil…*"

I forhold til de udbudsretlige regler for salg af kommunal ejendom indeholder hverken udbudsreglerne eller den skrevne lovgivning i øvrigt bestemmelser om på hvilke vilkår et areal skal sælges. Et vilkårs lovlighed skal derfor afgøres på grundlag af kommunalfuldmagtsreglerne.

- Kommunalfuldmagten

Der findes en række udtalelser fra de kommunale tilsynsmyndigheder, som behandler spørgsmålet om kommunernes involvering i boligforsyning og sikring af billige boliger. I det følgende gennemgås de centrale udtalelser:

<u>Indenrigs- og Sundhedsministeriets udtalelse af 29. juni 2007</u>

Denne ledende udtalelse på området angår "*lovligheden af en kommunes udbud af byggegrunde med et vilkår om, at der skulle opføres boli-*

ger til en husleje på max. 5.000 kr. for en lejlighed på ca. 85 m2 om måneden til familier med mellemindkomster".

Indenrigs- og Sundhedsministeriet tog af egen drift sagen under behandling og stadfæstede med sin udtalelse Stadsforvaltningen Hovedstadens udtalelse i samme sag af 10. januar 2007. Ministeriet nåede frem til, at KK ikke kunne stille vilkår om opførsel af boliger med maksimalhuslejer i forbindelse med salg af kommunens byggegrunde. Ministeriet anførte i udtalelsens argumentation, at det "*er på den baggrund Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse, at Københavns Kommune efter kommunalfuldmagtsreglerne ikke lovligt kan påtage sig opgaver, herunder i forbindelse med salg af kommunens byggegrunde, i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil*". Det følger heraf, at kravet om hvilke opgaver en kommune kan varetage må gælde generelt for kommunen, herunder såvel i relation til kommunens rolle som udlejer som i relation til kommunens rolle som sælger af fast ejendom.

Ministeriet lagde til grund, at almenboligloven ikke indeholder hjemmel til at yde økonomisk støtte til etablering af almene boliger med en maksimal husleje til bestemte befolkningsgrupper med en fastlagt årsindkomst. Herudover konstaterede ministeriet, at hverken udbudsbekendtgørelsen eller den skrevne lovgivning i øvrigt indeholder bestemmelser om på hvilke vilkår en kommunal ejendom kan udbydes til salg, hvorfor et vilkårs lovlighed må afgøres efter kommunalfuldmagtsreglerne.

Ministeriet henviste til de almindelige kommunale grundsætninger om økonomisk forsvarlig forvaltning og forbud mod begunstigelse enkeltpersoner, og anførte, at der ved udbud er krav om salg til markedsprisen, medmindre den skrevne eller uskrevne lovgivning giver mulighed for, at kommunen ved varetagelse af en saglig, kommunal interesse kan sælge til en pris under markedsprisen. Konkret vurderede ministeriet, at vilkåret om maksimal husleje ville påvirke prisen i nedadgående retning, hvorfor det var afgørende, om der fandtes en saglig kommunal interesse. I den sammenhæng anførte ministeriet, at en kommune i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyningen. Dog antages det, at kommunen med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne kan tilvejebringe boliger til visse persongrupper over hvilke kommunen efter anden lovgivning har særlige forpligtelser.

Ministeriet konstaterede, at KK ikke efter det oplyste havde særlige forpligtelser efter lovgivningen over for uformuende familie med årsindkomst mellem 400.000-600.000kr. Ministeriet anførte, at persongruppen ikke kunne antages at have særlige behov, og at det forhold, at prisudviklingen i boligmarkedet kan gøre det svært for persongruppen at

finde en bolig inden for kommunegrænsen ikke førte til en særlig KK-forpligtelse overfor persongruppen.

Statsforvaltningens udtalelse af 9. september 2015
Denne udtalelse vedrørende Grøndalsvænge vedrørte spørgsmålet om, hvorvidt KK lovligt kunne håndhæve bestemmelser i skøderne for nogle andelsboligforeninger om forbud mod fortjeneste ved videresalg af andele med henblik på, at de pågældende boliger kan fortsætte med at være billige haveboliger. Vilkåret i skøderne blev fastlagt ved andelsboligforeningernes køb af grundene af Københavns Kommune i 1915, 1917, 1919 og 1926.

Efter Statsforvaltningens opfattelse havde KK ikke en saglig kommunal interesse i at sørge for, at der ikke opnås fortjeneste ved videresalg af andele i andelsboligforeningen for at sikre, at der bliver ved med at være billige boliger. Statsforvaltningen henviste til den gengivne udtalelse af 29. juni 2007 fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet om billige boliger, hvor ministeriet fastholdt hovedreglen om, at kommuner efter kommunalfuldmagtsreglerne er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyning, medmindre der er lovhjemmel hertil.

Statsforvaltningen lagde afgørende vægt på, at det ikke kan antages at være KK's opgave at varetage hensynet til, at boligerne i andelsboligforeningen kunne blive ved med at være billige boliger. Det skyldes, at det antages, at kommunerne er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til den almindelige forsyning af borgerne med (billige) boliger, medmindre der foreligger hjemmel i skrevet ret.

Statsforvaltningen bemærkede i sin udtalelse, at det forhold, at der er tale om allerede opførte bygninger – og at der således ikke er tale om påtænkte opførelser af nye bygninger – ikke kan føre til et andet resultat.

Ankestyrelsens udtalelse af 16. maj 2019
I udtalelsen om bosætningshuse på Ærø nåede Ankestyrelsen frem til, at en kommune kunne tilbyde borgere, der overvejer at flytte til kommunen, mulighed for i en kort periode at leje et hus eller en lejlighed i kommunen mod betaling af markedslejen. Dette på betingelse af, at der er tale om et forholdsvis kort ophold, da tilbud om ophold i en længere periode vil nærme sig egentlig boligforsyning, hvilket som hovedregel kræver lovhjemmel.

Social- og Indenrigsministeriets udtalelse af 8. december 2020
Indenrigs- og Sundhedsministeriet tog af egen drift sagen under behandling og omgjorde Ankestyrelsens afgørelse i samme sag af 16. maj 2019 om bosætningshuse på Ærø. Ministeriet udtalte efter en samlet vurdering, at Ærø Kommune ikke har hjemmel i lovgivningen til at udleje bosætningshuse med henblik på at tiltrække potentielle tilflyttere.

Ministeriet anførte, at det antages i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis, at kommuner efter kommunalfuldmagtsreglerne som udgangspunkt er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil. Ministeriet anførte videre, at kommunerne med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne kan tilvejebringe boliger, herunder yde støtte til tilvejebringelse af boliger, til visse persongrupper, der må antages at have specielle boligbehov, og som på grund af særlige forhold må anses for at have meget svært ved selv at tilvejebringe egnede boliger. Dette forudsætter, at kommunerne i anden sammenhæng har særlige forpligtelser efter lovgivningen over for disse persongrupper. Herefter anførte ministeriet, at det følger kommunalfuldmagtsreglerne, at kommuner som overvejende udgangspunkt er afskåret fra at varetage boligforsyningsopgaver uden lovhjemmel, medmindre der foreligger nogle ganske særlige omstændigheder.

Ministeriet fandt, at bosætningshusene utvivlsomt har til formål at fungere som bolig for de potentielle tilflyttere. Ministeriet anførte videre, at da der ikke var tale om udleje til persongrupper, som er omfattet af den meget begrænsede undtagelse til udgangspunktet om, at kommuner er afskåret fra at varetage boligforsyningsopgaver, fandt ministeriet ikke, at Ærø Kommune med hjemmel i disse regler kunne udleje de pågældende ejendomme til potentielle tilflyttere.

I udtalelsen overvejede ministeriet, om der med baggrund i det faldende befolkningstal i Ærø Kommune kunne antages at foreligge en sådan kommunal interesse, at hensynet til at tiltrække borgere til kommunen efter kommunalfuldmagtsreglerne kunne begrunde, at en kommune kan udleje bosætningshuse til potentielle tilflyttere. Ministeriet fandt imidlertid ikke, at dette kan begrunde en tilsidesættelse på uskrevet grundlag af de tungtvejende forbud efter kommunalfuldmagtsreglerne mod varetagelse af boligforsyningsopgaver.

Ankestyrelsens udtalelse af 4. marts 2022

I udtalelsen om Rødovre kommunes salg af areal med vilkår om bebyggelse med betalbare boliger, vurderede Ankestyrelsen, at Rødovre Kommune ikke kan udbyde et kommunalt ejet areal til salg med vilkår om, at arealet bebygges med "betalbare boliger", defineret som boliger, hvis lejeniveau retter sig mod en bred diversitet af borgere således, at alle borgere som udgangspunkt skal kunne bære den pågældende boligafgift.

Ankestyrelsen henviste til det daværende Indenrigs- og Sundhedsministeriums udtalelse af 29. juni 2007 om billige boliger, hvor ministeriet fandt, at en kommune i forbindelse med salg af kommunens byggegrunde ikke lovligt kunne stille et vilkår om, at der skulle opføres boliger

til en husleje på max. 5.000 kr. for en lejlighed på ca. 85m^2 om måneden til familier med mellemindkomster.

Ankestyrelsen vurderede, at Rødovre Kommune ikke kunne udbyde et areal til salg med vilkår om, at arealet bebygges med henblik på at tilvejebringe boliger til studerende, seniorfællesskaber eller andre i det segment, hvor boligudgiften matcher begrebet "betalbare boliger", defineret som boliger, hvis lejeniveau retter sig mod en bred diversitet af borgere således, at alle borgere som udgangspunkt skal kunne bære den pågældende boligafgift.

Indenrigs- og sundhedsministeren besvarelse den 6. oktober 2025
Udover ovenstående udtalelser har Indenrigs- og sundhedsministeren besvaret spørgsmål nr. 101 stillet af Folketingets Indenrigsudvalg den 8. september 2025 i anledning af SF's forslag om at bruge 10 milliarder kroner på billige lejeboliger i København. Ministeren svarer generelt, at kommuner som udgangspunkt er afskåret fra involvering i boligforsyning uden lovhjemmel, men at kommuner dog kan tilvejebringe boliger til visse persongrupper, der må antages at have specielle boligbehov, og som på grund af særlige forhold må anses for at have meget svært ved selv at tilvejebringe egnede boliger. Dette forudsætter, at kommunerne i anden sammenhæng har særlige forpligtelser efter lovgivningen over for disse persongrupper, det vil sige forpligtelser, som kommunerne ikke har over for kommunens øvrige borgere. Afslutningsvis svares, at det ikke er muligt for ministeren at gå nærmere ind i den konkrete sag, da dette ville gøre ministeren og ministeriet inhabile, hvis ministeriet senere skulle tage den konkrete sag op.

- Vurdering

Den skrevne lovgivning indeholder ikke hjemmel til at indføre et prisloft for salg af boliger i helårshaveforeninger, og det er vurderingen, at det vil være usagligt – og dermed i strid med kommunalfuldmagtsreglerne – at stille vilkår om prisloft ved salg af husene i HF Kalvebod og de øvrige helårshaveforeninger, idet det antages i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis, at kommuner er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyning, medmindre der foreligger lovhjemmel hertil, som det f.eks. er tilfældet inden for ældrelovgivningen eller der foreligger saglige, kommunale interesser i forhold til særlige grupper overfor hvilke kommunen har særlige forpligtelser.

Vurderingen finder bl.a. støtte i Indenrigs- og Sundhedsministeriets udtalelse af 27. juni 2007 "*om lovligheden af en kommunes udbud af byggegrunde med et vilkår om, at der skulle opføres boliger til en husleje på max. 5.000 kr. for en lejlighed på ca. 85 m2 om måneden til familier med mellemindkomster*", hvor ministeriet nåede frem til, at KK ikke kunne stille vilkår om opførsel af boliger med maksimalhuslejer i forbindelse med salg af kommunens byggegrunde. Ministeriet anførte i

udtalelsens argumentation, at "*Københavns Kommune efter kommunalfuldmagtsreglerne ikke lovligt kan påtage sig opgaver, herunder i forbindelse med salg af kommunens byggegrunde, i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil*". Det følger heraf, at kravet om hvilke opgaver en kommune kan varetage må gælde generelt for kommunen, herunder såvel i relation til kommunens rolle som udlejer som i relation til kommunens rolle som sælger af fast ejendom.

Udlægningen af retstilstanden i denne udtalelse er efterfølgende konfirmeret i adskillige tilsynsmyndighedsudtalelser, herunder Statsforvaltningens udtalelse af 9. september 2015 om Grøndalsvænge, Social- og Indenrigsministeriets udtalelse af 8. december 2020 om bosætningshuse på Ærø (i anledning af Ankestyrelsens udtalelse af 19. maj 2019) og Ankestyrelsens udtalelse af 4. marts 2022 om Rødovre kommunes salg af areal med vilkår om bebyggelse med betalbare boliger.

Det af BR vedtagne medlemsforslag vedrører ikke en særlig personkreds afgrænset af indkomst og ikke en personkreds med særlige behov, jf. den ovenfor citerede motivering for medlemsforslaget. Der er alene tale om et generelt hensyn til at sikre visse billige boliger til glæde for kommunens borgere, hvilket ikke vurderes at være et hensyn, der kan begrunde en fravigelse af det i tilsynsmyndighedernes fastsatte forbud mod involvering i boligforsyning uden lovhjemmel.

Det bemærkes i øvrigt, at Økonomi- og Indenrigsministeriet i 2018-2019 ved "*udkast til forslag til lov om kommunal og regional erhvervsvirksomhed*" arbejdede på at lovfæste kommunalfuldmagtsreglerne og reglerne om kommunal erhvervsvirksomhed. Det udarbejdede lovforslag, der bortfaldt i forbindelse med udskrivelsen af folketingsvalget i 2019, lagde op til en ordning, hvor kommuners varetagelse af boligforsyningsopgaver også fremover ville skulle ske med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne. Baggrunden var, at ministeriet fandt, at den meget snævre adgang til at varetage boligforsyningsopgaver med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne var begrundet i hensynet til det kommunale fællesskab, og at der således ikke var tale om erhvervsvirksomhed, der skulle reguleres af lovforslaget.

Åbne ventelister
Hensigten med åbne ventelister er at sikre lige adgang til fx boliger eller kolonihaver, der er underlagt prismaksimerende regler. Det fremgår fx af forarbejderne til kolonihavelovens bestemmelser om offentligt tilgængelige ventelister, at disse skal sikre større gennemsigtighed og lige adgang for alle til kolonihaverne og samtidig modvirke, at der betales »penge under bordet« i forbindelse med overdragelse af bygninger opført på kolonihavelodder, som er underlagt værdiansættelsesregler.

Da den gældende retstilstand ikke vurderes at muliggøre indførelsen af et prisloft ved salg af husene i HF Kalvebod og de øvrige helårshaveforeninger, vil der ikke blive etableret et område med regulerede maksimalpriser, og deraf følgende særligt attraktive, billige boliger.

På denne baggrund vurderes det ikke relevant med nærmere overvejelser om indførelse af åbne ventelister.

Det bemærkes i øvrigt, at helårshaveforeningerne ikke er omfattet af kolonihaveloven og denne lovs særlige regler om ventelister. Det 30-årige opsigelsesvarsel i de nuværende lejekontrakter med helårshaveforeningerne, medfører desuden, at der ikke overfor helårshaveforeningerne ville kunne gennemtvinges vilkår vedrørende ventelister. For så vidt angår HF Kalvebod, der er omfattet af kolonihaveloven (indtil der evt. vedtages lokalplan, der tillægger status som helårsboliger), reguleres spørgsmålet om ventelister af kolonihaveloven.

Gevinstandel og tillægskøbesum
Det er ved salg af kommunal ejendom muligt på privatretligt grundlag at pålægge ejendomme servitutter om gevinstandel og tillægskøbesum.

Der er tale om to forskellige mekanismer med forskellige formål.

- Gevinstandel

Servitutter om gevinstandel pålægges sædvanligvis, hvor KK sælger et ubebygget grundareal eller et grundareal med en betydelig restbyggeret. Formålet er at modvirke grundkøb med sigte på spekulation i grundpriser. Servitutter om betaling af gevinstandel udløses derfor, hvis f.eks. et tidligere kommunalt ejet ubebygget grundareal sælges videre, uden at køber har udnyttet byggeretsmulighederne. Eventuelle grundværdistigninger vil i så fald i det væsentligste tilfalde kommunen.

Hensigten med gevinstandelen – at en grundkøber ikke videresælger grunden i ubebygget stand (uden at en værdistigning tilfalder kommunen) – indgår som en grundlæggende del af gevinstandelsklausulen.

Deklarationens afsluttende afsnit lyder således altid: "*Nærværende bestemmelse om gevinstandel bliver at tinglyse som servitutstiftende forud for al pantegæld, men vil på begæring blive kvitteret til aflysning, når endelig og servitutmæssig bebyggelse har fundet sted.*"

Kommunen vil således ikke kunne tinglyse en deklaration om gevinstandel på en ejendom, der allerede er bebygget, da det er et bærende vilkår, at kommunen aflyser klausulen, når grunden er bebygget.

- Tillægskøbesum

I det planlagte salgsudbud af de fem jordarealer med status som helårsbeboelse vil jordarealerne blive udbudt med vilkår om, at der vil blive tinglyst en servitut om betaling af tillægskøbesum på ejendommen (de udbudte jordarealer) ved salget. Servitutten medfører bl.a., at hvis ejendommen skifter anvendelse i forhold til den ved salget tilladte anvendelse til helårsboliger i henhold til lokalplanen, eller hvis der efter en sådan ændret anvendelse opføres bebyggelse med et bruttoareal på mere end bruttoarealet på salgstidspunktet, så skal den til enhver tid værende ejer betale en tillægskøbesum til KK.

Videre proces

Når BR har behandlet sagen, vil KEJD, jf. fortrolig orientering forelagt ØU aflæggerbordet til mødet den 17. juni 2025, gennemføre salgsudbud af arealerne udlejet til de fem helårshaveforeninger som fem uafhængige offentlige udbud efter bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.