



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Økonomiforvaltningen

Københavns Ejendomme

**NOTAT**

27-04-2017

Sagsnr.  
2016-0050366

Dokumentnr.  
2016-0050366-200

Sagsbehandler  
Christian Bonde Pedersen

**Til borgmester Ninna Thomsen (SF)**

### **Spørgsmål vedrørende tilbagekøb**

Økonomiforvaltningen har i en mail af 26. april 2017 til besvarelse modtaget dit spørgsmål vedrørende den midlertidige frikøbsordning for Københavns Kommunes tilbagekøbsklausuler, som Borgerrepræsentationen vedtog i mødet den 30. marts 2017. Dit spørgsmål er:

*”På baggrund af en række henvendelser vedr. tilbagekøb vil jeg gerne vide, om det er muligt - som alternativ eller supplement til BR beslutning 30. marts om tilbagekøbsklausuler - at lave en beslutning om, at der laves en kompensationsordning eller en undtagelsesordning for de borgere, der har købt bolig fra 2013-2017 (altså i den periode hvor ejendomsvurderingen har været fastfrosset)?”*

### **Økonomiforvaltningens svar:**

Formålet med kommunens pålæg af tilbagekøbsdeklarationer ved salg af kommunale grunde har været at sikre kommunen andel i ejendommenes fremtidige værdistigning.

Tilbagekøbsdeklarationerne, som er tinglyst på ejendommene, giver ikke i sig selv ejerne af de pågældende ejendomme en ret til at købe sig fri heraf. Borgerrepræsentationen besluttede imidlertid i 1996 at indføre en frikøbsordning med det formål at give ejere af ejendomme med tilbagekøbsret mulighed for frikøb mod betaling af et vederlag, svarende til den beregnede værdi af kommunens tilbagekøbsret på frikøbstidspunktet.

Beslutningen om den midlertidige frikøbsordning med virkning fra 1. april 2017 gælder for alle de gældende tilbagekøbsrettigheder, som også var omfattet af den hidtil gældende frikøbsordning.

Baggrunden for den midlertidige frikøbsordning er at sikre kommunens økonomiske rettigheder i henhold til tilbagekøbsdeklarationerne, herunder at frikøb af rettighederne sker til værdien af rettighederne på frikøbstidspunktet.

En kompensationsordning eller en undtagelsesordning for borgere, der måtte have købt en ejendom med tilbagekøbsret i perioden fra 2013 til 2017, vil i givet fald kun omfatte en begrænset andel af de borgere, som i dag ejer ejendomme med tilbagekøbsret. Ordningen ville

**Afdelingen for  
Ejendomshandler og -  
rettigheder**

Nyropsgade 7, 5. sal  
1602 København V

Mobil  
2155 1738

E-mail  
EQ7W@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009804723

dermed stille en begrænset del af borgere med tilbagekøbsklausuler bedre end andre borgere med tilsvarende tilbagekøbsklausuler på deres ejendomme.

Økonomiforvaltningen vurderer, at en sådan kompensations- eller undtagelsesordning vil indebære en væsentlig risiko for tilsidesættelse af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, idet der ikke antages at foreligge særlige og saglige grunde til særbehandling af de pågældende borgere, alene fordi de har købt deres ejendom i perioden 2013-2017, hvor de offentlige ejendomsvurderinger har været og fortsat er suspenderet/fastfrosset.

Økonomiforvaltningen vurderer endvidere, at en kompensations- eller undtagelsesordning, som foreslået, i givet fald vil indebære en væsentlig risiko for ulovlig begunstiging af enkeltpersoner eller grupper af enkeltpersoner.

Samlet er det Økonomiforvaltningens vurdering, at der ikke vil være hjemmel til at træffe beslutning om en kompensationsordning eller en undtagelsesordning for de borgere, der har købt bolig fra 2013-2017, som alternativ eller supplement til Borgerrepræsentationens beslutning den 30. marts 2017 om kommunens tilbagekøbsklausuler.