



# Tilbagebetalingsdeklaration ifm. byfornyelse - ejere af ejerlejligheder

**Ved byfornyelse tinglyses en deklaration på de enkelte ejerlejligheder. Herunder kan du læse, hvilken betydning det har for din ejerlejlighed, når du skal sælge.**

19. maj 2020

Når vi godkender byggeregnskabet, vil vi tinglyse en deklaration på hver enkelt af de ejerlejligheder, der modtager støtte som følge af byfornyelsessagen. Deklarationerne vil indeholde vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af den beregnede del af tilskuddet, den pågældende ejerlejlighed modtager som følge af byfornyelsesarbejderne.

Tilbagebetalingskravet udløses, hvis den enkelte ejerlejlighed sælges for mere end den fastsatte værdi i deklarationen eller hvis hele ejendommen ændrer status til udlejningsejendom eller til andelsboligforening (byfornyelseslovens § 29).

Som grundlag for et eventuelt tilbagebetalingskrav fastsættes de enkelte ejerlejligheders værdi til den offentlige vurdering på tidspunktet for arbejdernes påbegyndelse. Hertil lægges værdien af den egenfinansierede del af ombygningsudgiften. Denne værdi fastsættes i vores godkendelse af byggeregnskabet.

På opgørelses-/salgstidspunktet skal ejendomsværdien desuden tillægges et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum. Dette beregnes ud fra Danmarks Statistik for lejligheder solgt i København. Herudover tillægges værdien af evt. senere forbedringer, der er gennemført siden byfornyelsens afslutning.

Værdien af byfornyelsestilskuddet fordeles ift. arealet af de enkelte boliger i ejendommen.

Tilbagebetalingskravet er gældende i op til 20 år efter arbejdernes gennemførelse (skæringsdato for arbejdernes afslutning), uanset at tinglysningen først sker efter tidspunktet for regnskabsgodkendelsen.

Afdelingen for Mobilitet,  
Klimatilpasning og  
Byvedligehold,  
Område- og Bygningsfornyelse  
Islands Brygge 37  
Postboks 339  
2300 København S

[www.kk.dk/byfornyelse](http://www.kk.dk/byfornyelse)

**Ejer eller administrator skal kontakte os ved alle salg/statusskifte, der foretages efter skæringsdatoen/afslutning af byfornyelsesrenoveringen.**

Spørgsmål vedr. tilbagebetalingsdeklarationer skal rettes til Område- og Bygningsfornyelse, [byggningsfornyelse@tmf.kk.dk](mailto:byggningsfornyelse@tmf.kk.dk) / tlf. 33 66 33 66 eller til sekretær Lisbeth Havn, [lishav@kk.dk](mailto:lishav@kk.dk) / tlf. 33 66 47 63.