

Foretræde ved Økonomiudvalgsmøde den 13. juni 2017

- Tak for at I gerne vil se os.
- Jeg vil starte med lige at præsentere os: Thomas Birk Petersen og Henrik Storm Jeppesen – vi er begge med i bestyrelsen i Foreningen Hjemfaldspligt København, en meget ung forening – der nu allerede er tæt på 200 medlemmer.
- I kender os allerede bl.a. fra det materiale som vi løbende har sendt til Jer
Vi har nemlig forsøgt at holde alle i Borgerrepræsentationen løbende orienteret om konsekvenserne af de nye regler, og beskrevet nogle medlemmers skæbner, og herunder hvordan de hver især er blevet ramt.

Jeres beslutning har nemlig ramt de fleste af os helt unødigt hårdt, men der er naturligvis forskelle på, hvilken umiddelbar effekt det har haft på den enkelte.

Som I har set igennem vores cases er en række igangværende handler af især familieboliger gået helt i stå; visse sælgere har nu været nødt til at forgælde sig, for at kunne sælge deres bolig; unge mennesker er nu fastlåst til deres nykøbte lejlighed i årevis, idet de formentlig ikke kan sælge den med hjemfaldspligten i, og ældre mennesker, der måske netop havde besluttet sig for at flytte fra deres mangeårige bolig, kan ikke komme videre uden betydelige underskud.

Værst er det dog nok at tilliden til kommunen som en offentlig servicepartner, som man kan regne med, har lidt et ordentligt knæk.

Vi er som boligejere selvfølgelig helt med på at det kan gå op og det kan gå ned, men vi havde på intet tidspunkt forestillet os at det skulle komme så vidt, at det var kommunen der nærmest rev gulvtæppet væk under os.

Men én ting er konsekvenserne af indgrebet, men især det forhold at ændringerne er gennemført så hemmeligt og lukket som tilfældet er, gør det meget svært for os at leve med at have en så ensidigt orienteret partner som kommunen - som interessant i sin bolig.

Vi har i det fremsendte materiale betonet vores synspunkter og holdninger, men finder også her grund til at uddybe. Bl.a. finder vi det helt afgørende at:

- Vi **vil** behandles ordentligt!
Det lyder måske enkelt og helt naturligt – men det er bestemt ikke hvad vi føler at vi er blevet indtil nu.

Det hele er foregået i hemmelighed, besluttet over night, ingen af os er blevet hørt, ingen er blevet varslet, ingen er taget med på råd, alt er blot foregået på en måde som tjener kommunens tarv bedst.

Og hvad er så ordentlighed ...?

Ja, hvis man spørger os, som helt almindelige borgere, indgår ord som forventelighed, ansvarlighed, stabilitet – og ord i den forbindelse, som umiddelbart giver borgeren en følelse af tryghed, tillid og ro, fordi her var vi at gøre med en partner – ovenikøbet en kommune - som man skal kunne regne med.

Og er det så det der præger forløbet...? Nej, desværre langtfra.

I denne sag oplever den enkelte borger, at en meget væsentlig faktor omkring noget at det vigtigste i livet, nemlig hjemmet, pludselig har ændret karakter.

Og når jeg siger pludselig – så MENER jeg **pludselig**.

Tilsyneladende har min partner – altså Kommunen – i lang tid arbejdet med planer om, at mine muligheder for at købe mig ud at det mellemværende, som jeg har med kommunen, i den grad skal have en ændret karakter – med voldsomme negative konsekvenser for mig til følge.

Principper er ændret, den offentlige ejendomsværdi er pludselig blevet til markedsværdi, kalkulationrenten - som kommunen ellers i de hidtidige indfrielsestilbud ikke nævner med bare EET ord – er pludselig et begreb som jeg i den grad skal regne med. Og så ikke mindst det forhold at indgrebet – eller jeg får nærmere lyst til at kalde det **overgrebet** – sker som et lukket punkt – sidst på aftenen torsdag den 30. marts 2017, hemmeligholdes indtil lørdag den 1. april – for så pludselig at blive åbenbaret som det mest naturlige i hele verden – det gør mig i den grad urolig.

Uden varsel, uden høring, uden dialog – der var mange der fik sig et chok den 1. april – mange tænkte - det **MÅ** være en aprilsnar. Det var det desværre ikke, og vi var nødt til meget hurtigt at skulle til at leve med den nye dagligdag.

Konsekvensen ved indgrebet er for alles vedkommende, at den forpligtelse som man stabilt har kunnet følge niveauet på siden 1996, pludselig er blevet ganget med faktor 2 eller 3, med de negative konsekvenser til følge, som jeg før belyste.

Og så er det, at ordentligheden kommer ind i billedet.

Vi kan på ingen måde forstå at den slags regel- og praksisændringer skal planlægges og gennemføres i hemmelighed, nærmest som om man *er bange for* at den enkelte borger "skal kunne nå at reagere".

Og det er da også netop hvad årsagen til hemmeligholdelsen udlægges som. Man vil "undgå spekulation". Og så tænker jeg – jamen hvordan kan spekulationsbegrebet dog indfinde sig her? Der er jo tale om helt almindelige mennesker der naturligvis vil tilpasse deres hverdag til de ændringer der løbende kommer – og intet andet.

Og ja, det er da helt rigtigt, at HVIS der var gennemført en høring, hvis der var givet et varsel, hvis der havde været åbenhed omkring den kommende praksisændring, så *HAVDE* langt de fleste da gjort sig overvejelser omkring hvilke muligheder de måtte have. Men det har altså på ingen måde noget med spekulation imod kommunen at gøre.

Tværtimod virker det som om, at kommunens mange års passivitet på området nu skal indhentes, og det gør man så ved med denne pludselighed, at gennemføre en så radikal praksisændring, at ingen borgere har mulighed for at reagere – men blot bliver bundet på hænder og fødder.

Historik

Historisk har hjemfaldsbegrebet igennem årene været en kompliceret størrelse at have med at gøre. Flere af Jer har i vores samtaler bekræftet denne opfattelse.

Vi har lagt en historik op for Jer i det materiale som vi har sendt ud, og det er tydeligt at se, at både i den beskrevne historik og i de erhvervs-cases med Tivoli og Bella Center som vi også har medsendt, at det er problematisk at manøvrere på området.

Dette primært som en følge af, at hjemfaldspligten igennem tiderne er håndteret så forskelligt og usikkert som tilfældet er.

Kommunen er da også ofte levet kritiseret fra mange sider omkring forvaltningen af hjemfaldspligten, og såvel ministerier, Statsforvaltningen som andre offentlige organer har fra tid til anden været på banen og kritiseret kommunens håndtering af disse sager.

Dykker man ned i dette hjemfaldspligts-område må man også konstatere, at selvom det givetvis er et område der har haft kommunens nøje bevågenhed i en årrække, er det bestemt ikke et område der er blevet højt prioriteret i relation til dialog med borgerne herom.

Tager man blot udgangspunkt i ændringen af praksis pr. 1. april 2017, har Københavns Kommune således fortsat ikke meldt noget direkte ud til de berørte borgere.

Skeler man derimod til andre kommuners hjemmesider, bliver man hurtigt meget misundelig over deres informationsniveau, og må man forundres over Københavns Kommunes hidtidige mangel på samme. Det er bekymrende så lidt kommunen har haft lyst til, at dette skulle være et område som indgik i den daglige dialog med borgerne.

Rabatordninger

Omkring rabatter på området er vi bekendt med, at der tidligere er ydet store rabatordninger. Eksempelvis blev ordningens værdi reduceret betragteligt da tilbud om frikøb blev introduceret i 1996. Herudover lod kommunen betydelige rabatter følge med, hvis husejerne handlede hurtigt. Tidligere er der altså ikke blevet skelet specielt til, om aftalerne skete med baggrund i markedsværdien, og det forhold at man i 1996, tilsyneladende for blot at få en masse hurtige penge i kassen, gav en række store rabatter, understøtter vel heller ikke synspunktet om at der altid skal handles af til markedsværdien.

Vi har på ingen måde ondt af at andre har fået rabatter, vi synes bare at det er helt rimeligt at vi også bliver behandlet ordentligt.

Afslutning

Vi har ikke på noget tidspunkt kunne forstå, at man nu i denne nye sammenhæng har lagt en så dramatisk ændring op som man har.

Vi henstiller derfor til – så kraftigt som det overhovedet er os muligt - at en fremtidig praksis baseres på tillid, forudsigelighed og pålidelighed.

1. At igangsætningen af de nye regler tilpasses, således at alle de berørte borgere og ejendomme bliver varslet om indførelsen af de nye regler, og således at den enkelte kan tilpasse sig i forhold til den nye praksis.
2. At der indføres en rimelig overgangsordning – dels i forhold til det nye ejendomsvurderingssystem i 2019, men også i forhold til behovet for at justere på kalkulationsrenten.
3. At vi bliver tilgodeset med en rabat som andre ejendomsejere historisk set er blevet det.
4. Vi tilbyder vores hjælp således at at vi i fællesskab kan sikre at den fremtidige praksis vil være synlig, gennemskelig og klar for enhver boligejer, der er omfattet af hjemfaldspligten.