

## Kære Medlemmer og Venner

# GOD SOMMER!

### Referat af medlemsmøde

Foreningen Hjemfaldspligt København  
Mandag d. 26. juni 2017 kl. 19.30-21.30  
Ørnevej 33, 2400 Kbh NV

Formanden, Louise Kanstrup Petersen, indleder med at byde alle velkommen og takker for det fine fremmøde – vi var over 60 personer til stede. Og tak til vores medlem Kuno fra Happy Feet Dance Studio for endnu en gang at lægge lokaler til.

### Den politiske proces

Vi har siden generalforsamlingen forsøgt at komme i dialog med politikerne. Vi har haft møde med Jacob Næsager, De Konservative, Carl Christian Ebbesen, Dansk Folkeparti, og Lars Weiss, Socialdemokratiet. Næsager og Ebbesen udtrykte den største forståelse, Weiss var mere hård i filten.

Vi har hver uge sendt en mail til alle medlemmer i BR med en konkret i historie fra vores medlemmers rækker om konsekvenserne af den Midlertidige Frikøbsordning. Tak til alle, der har lagt ansigt, tal og historie til disse cases!

Vi ved også, at mange af vores medlemmer har skrevet personligt til politikerne, tak for det og fortsæt endelig.

Vi har brugt megen tid på research, som bl.a. ligger til grund for den 20 sider lange pdf, vi sendte forud for [mødet i Økonomiudvalget d. 13. juni 2017](#). Thomas og Henrik havde foretræde og blev venligt modtaget. Mange af politikerne udtrykte sympati for vores situation – også i TV2 Lorry, som fulgte Thomas og Henrik ind til mødet – og der blev flittigt noteret de 10 min. foretrædet varede (deres oplæg ligger i [FB-gruppens Files](#) og hedder "Foretræde ved Økonomiudvalget"). Det efterfølgende møde skete for lukkede døre.

Forslaget fra Venstre om at undtage dem, der indenfor det sidste år (fra 1. april 2016 og til 31. marts 2017) har fået et tilbud på frikøb, for den Midlertidige Frikøbsordning blev sendt videre til yderligere vurdering i det kommunale tilsyn i Ankestyrelsen. Dette på trods af at den uvilddige advokat-undersøgelse (ved advokat Anne Sophie Vilsbøll, Horten Advokatpartnerselskab) allerede havde vendt tommelfingeren nedad til forslaget, hvilket ØU var gjort bekendt med forud for mødet. Denne vurdering blev først offentliggjort dagen efter.

Horten skriver, uddrag:

Det er vores vurdering, at overgangsordningen vil indebære en betydelig risiko for tilside-sættelse af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning og udgøre ulovlig begunstiging af enkeltpersoner eller grupper af enkeltpersoner i strid med kommunalfuldmagten. Vi vurderer herunder ikke, at de borgere, der vil nyde godt af den foreslåede overgangsordning, vil være afgrænset ud fra saglige kriterier, navnlig i forhold til kommunens øvrige borgere, der ejer ejendomme med tilsvarende tilbagekøbsklausuler.



## Referat af medlemsmøde, fortsat

Med dette er processen sat på hold, idet sagsbehandlingstiden i Ankestyrelsen er på 4-6 mdr.. Og konklusionen er desværre – tilsyneladende – at der ikke kom noget andet ud af det møde.

Liberal Alliance afgav dog følgende opmuntrende protokolbemærkning:

"Liberal Alliance mener, at det er problematisk, at det får så store konsekvenser for borgere, når kommunen ændrer på et skøn. Pludselige ændringer i juridiske vurderinger eller administrativ praksis må ikke forekomme arbitrære. Borgerne skal kunne regne med kommunens juridiske vurderinger, som de foreligger på et givent tidspunkt. Det bør ikke gå ud over borgere, når kommunen pludseligt og uden varsel ændrer et skøn eller en juridisk vurdering. Derfor bør ændringer med så store konsekvenser for den enkelte borger, der intet selv har gjort andet end at stole på den tidligere vurdering, indføres over en længere periode."

Og borgmester Ninna Thomsen, SF, havde forud for mødet spurgt til følgende:

"I forbindelse med sagen om tilbagekøbsrettigheder er det i offentligheden blevet påpeget, at det var udtryk for "dårlig forvaltningsskik" at kommunen ikke lavede en forudgående partshøring i forhold til de berørte borgere. Jeg vil gerne have forvaltningens vurdering af dette udsagn. Hvilke procedurer er der i lovgivningen fastsat vedr. dette? Er der præcedens for dette i sådanne sager?"

– svaret var, som I sikkert har regnet ud, at kommunen forvalter godt og [det kan læses her](#)

**Spørgsmål fra salen:** Er der noget til hinder for at brede Venstres forslag ud til at omfatte alle med hjemfaldspligt?

– Det håber vi, at ØU vil tage stilling til, når Ankestyrelsen formentlig når samme resultat som Horten. Der er ikke i advokatundersøgelsen taget stilling til kommunens ageren op til beslutningen eller til nogen andre muligheder for ændringer, tilbagerulning, varsling, etc. ligesom de heller ikke har taget stilling til de rabatter, der fx er givet til erhvervsvirksomheder som Tivoli m.fl.

### Advokat samarbejde

Der er stadig en række juridiske spørgsmål, vi gerne vil rejse omkring lovligheden af indførelsen af den Midlertidige Frikøbsordning. Derfor har vi nu bragt vores advokat, Finn Lynge Jepsen fra Elmann Advokatpartnerselskab, på banen med henblik på påvirkning af Ankestyrelsen (ikke som en egentlig partshøring, men som et juridisk notat). Vurderingen er, at politikerne tilsyneladende mangler handlerum, som vi derfor vil forsøge at udvide.

### Pressen

Jacob, foreningens pressechef, er ikke tilstede ved mødet, da han er i Paris. Formanden refererer på hans vegne, at han arbejder kontinuerligt med at få historier ud. Der skal være noget nyt, før pressen vil tage bolden op. Bl.a. har vi forsøgt at få pressen til at tage historierne op om de rabatter, der er givet til andre typer ejendomsjere, men indtil videre uden held. Vi prøver hele tiden at finde nye vinkler at belyse problemstillingen, fx at få dementeret at vi har købt vores boliger billigt. Vi har dog været omtalt bredt i pressen, herunder i Politiken, Berlingske, Børsen, TV2 Lorry og flere lokale ugeaviser. Vi forventer at få mulighed for ny dækning, når sommerfe-



## Referat af medlemsmøde, fortsat

rien er ovre og valgkampen går igang. Når notatet fra vores advokat foreligger vil vi naturligvis indvie pressen i dette.

### Datagruppen

Kristian Deibjerg, bestyrelsesmedlem i EF Nørrehus og ikke personligt berørt af hjemfaldspligt, har på frivillig basis lavet et enormt stykke historisk data- og statistikarbejde omkring priser på salg af lejligheder med og uden hjemfaldspligt, samt frikøb og udskydelse, fra 1996 og til i dag.

EF Nørrehus består af 270 lejligheder, hvoraf 50% er frikøbt. Kristian arbejder fortsat på det endelige dokument, som vi får lov til at bruge som argumentation overfor politikerne og pressen. Konklusionen er i hovedtræk, at prisen på lejligheder med HFP lå præcis på markedsprisen, som udtrykt ved Realkreditrådets Københavner-kvadratmeterpris på handelsdatoen.

Prisen på lejligheder, der er frikøbt ligger ca. 8% højere end markedsprisen i forhold til den gennemsnitlige pris i KBH. Det antager vi er udtryk for, at dét, at lejligheden er frikøbt, bliver brugt som et salgsargument, hvorfor køber accepterer at betale en højere pris end markedsprisen.

Der er stor forskel i salgsprisen ift om lejligheden er en stuelejlighed eller er en sal-lejlighed. Salgsprisen for stuelejligheder ligger 10% under sal-lejligheder.

Som hovedregel har det tidligere bedst kunnet betale sig at udskyde, hvis man ville bo i sin lejlighed i mindre end 5 år. Hvis man ville bo i mere end 5 år i sin lejlighed, kunne det bedst betale sig at frikøbe.

Herefter fulgte en livlig diskussion om hvordan kommunen har forvaltet og hvorfor. Herunder den ekstremt mangelfulde oplysning fra kommunens side om f.eks. vilkårene for beregning af hjemfaldspligt, herunder igen at der aldrig er blevet oplyst om kalkulationsrente i fremsendte tilbud på frikøb og udskydelse.

### Fremadrettet arbejde

Pressen skal fortsat fodres med historier. Vi klør på med nye vinkler og baggrundsinformation. Selvom pressen ikke skriver om os lige nu, vil vi holde kontakten og dele vores viden med dem, så de er ligeså velinformerede og opdaterede som os, når vi efter sommeren forhåbentlig får hul igennem igen.

Foreningens medlemmer skal hjælpe med at være synlige i valgkampen, dukke op til valgmøder og stille spørgsmål. Fortsæt med at skrive til politikerne og bed om svar og løsninger. Skriv evt direkte på politikernes FB-side. Hvis der er brug for argumenter, punch-lines, mm. kan man lade sig inspirere af det dokument, Henrik og Thomas brugte som tale-blad på ØU-mødet. Dette vil blive lagt på FB.

Omkring sep. 2017 forventer vi at modtage notatet fra vores advokat, som vi vil bruge til at påvirke Ankestyrelsen. Dette notat vil vi naturligvis også sende til BR og pressen.



## Referat af medlemsmøde, slut

Vi skal fortsat have fokus på rekruttering af nye medlemmer, gennem uddeling af flyers (som ligger i [FB-files](#) og hedder opslag) og opfordring til naboer, mm. Vi begynder nu at bruge af kontingent-indbetalingerne på vores advokat, og vi har derfor brug for at få endnu flere medlemmer. Der appelleres til, at man melder sig til at uddele flyers – Majbritt Christoffersen holder styr på, hvor der mangler at blive uddelt.

Bestyrelsen har skrevet til Frank Jensen og bedt om et møde. Dette brev bliver også lagt på FB til inspiration. [Find det her](#)

Bestyrelsen har set på forskellige modeller for en løsning, der er mere fair. I første omgang har vi valgt ikke at præsentere disse løsninger for politikerne, men stå fast på at vi ønsker en tilbagerulning, et varsel og en ordentlig overgangsordning. Senere hen vil vi, hvis vi inviteres til dialog, komme frem med vores forslag.

Vi skal være opmærksomme på mulighed for at få retshjælpsforsikring.

Vi skal holde kontakten til ejendomsmæglere og overvåge salg af boliger med hjemfaldspligt, så vi kan følge med i udviklingen og konsekvenserne af den midlertidige frikøbsordning. Vi hører fra ejendomsmæglere, at primært de små lejlighed stadig kan sælges, men at større lejligheder og huse skal frikøbes før et salg. Det er en forudsætning i forhold til realkreditforeningslån, at der er min 32 år til hjemfald.

Der blev desuden spurgt om foreningen har tænkt på at stille op til kommunalvalget. Det har vi ikke tænkt over – endnu ihvertfald :-)

**Med venlig hilsen**

**Bestyrelsen Foreningen Hjemfaldspligt København**

- Formand, Louise Kanstrup Petersen, tlf. 3196 5661
- Næstformand, Henrik Storm Jeppesen, tlf. 6155 7726
- Politisk ansvarlig, Thomas Birk Petersen, 51612135
- Presseansvarlig, Jacob Egevang, tlf. 2236 1813
- Kasserer, Malene Hilden
- Kommunikationsansvarlig, Hanne Rosenkrantz
- Social Media ansvarlig, Helene Marie Tranekjær Røssel

