

# Referat

Herlev Boligselskab  
Møde den 24. februar 2015  
Udsendt den 5. marts 2015

## Ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 24. februar 2015, kl. 19.00 Det store mødelokale i Kagsgården, Stationsalleen 44, 2730 Herlev

**Til stede:** *Erik Nielsen, Bjarne Hauritz, Bjørn Rasmussen, Bo Zabel, Esben Løvenholdt, Flemming Nielsen, Frank Lind, Hanne Boesen, Anja Lau, Ib Møller, Kaj Boesen, Kirsten Persson, Kurt Gjerstof, Mogens R. Lindskog, Niels-Christian Andersen, Ole Hjortholm og Orla Andersen,*

**Afbud:**

**Fra KAB:** *Peter Rørbye og Kurt Rytter*

### Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent .....	2
2. Indfrielse af hjemfald .....	2
Bilag 2: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Kirkehøj Etagehuse .....	3
Bilag 2.1: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Kirkehøj Kædehuse .....	3
Bilag 2.2: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Kagsgårdens Boliger .....	3
Bilag 2.3: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Tubberupvænge II/Nørrevang .....	3

# Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 24. februar 2015

Udsendt den 5. marts 2015

## 1. Valg af dirigent

Repræsentantskabet vælger en dirigent.

## 2. Indfrielse af hjemfald

Boligselskabernes Landsforening har på vegne af de almene boligorganisationer i Københavns omegn forhandlet en aftale på plads om indfrielse af hjemfald på meget gunstige forhold. Udgangspunktet for beregningen er den offentlige vurdering 2012. Den afledte beregning af hjemfaldsværdien ydes en reduktion på ca. 80 % af den tilbagediskonterede hjemfaldsværdi på den enkelte ejendom. I Herlev Boligselskab er der fuldt hjemfald i Kirkehøj Etagehuse, Kirkehøj Kædehuse og Kagsgårdens Boliger, mens der er delvis hjemfald i Nørrevang, som nu er en del af Tubberupvænge II. Hjemfaldsudgiften finansieres ved lånoptagelse i de enkelte afdelinger med kommunalt garanterede lån, og en huslejekonsekvens på eksempelvis 45 kr. pr. m<sup>2</sup> begrænses med støtte fra Landsbyggefonden efter følgende model:

- 1. år stiger huslejen 10 kr. pr. m<sup>2</sup>
- 2. år stiger huslejen yderligere 10 kr. pr. m<sup>2</sup> til 20 kr. pr. m<sup>2</sup>
- 3. år stiger huslejen yderligere 10 kr. pr. m<sup>2</sup> til 30 kr. pr. m<sup>2</sup>
- For afdelinger, som modtager driftsstøtte i forvejen, er indfasningslejen 2, 3 og 4 kr. pr. m<sup>2</sup>

Udgifterne for Nørrevang støttes fuldt ud af Landbyggefonden.

Aftalen omfatter ikke frikøb af institutioner, som er samnoteret med en boligafdeling. Der skal derfor ske en udmatrikulering af Kagsgårdens Børneinstitution. Udgifter hertil afholdes af boligorganisationen.

Der skal optages følgende lån:

Afdeling	Frikøbsbeløb (kr.)	Hovedstol (kr.)
Kagsgårdens Boliger	11.786.745,00	11.969.000,00
Kirkehøj Kædehuse	7.129.383,00	7.240.000,00
Nørrevang	1.451.496,00	1.476.000,00
Kirkehøj Etagehuse	5.955.612,00	6.049.000,00

Landsbyggefondens tilsagn om støtte (lån) i henhold til almenboligloven § 98 a og fondens regulativ af 25. september 2000 om støtte til frikøb af hjemfaldsklausuler i Kirkehøj Etagehuse, Kirkehøj Kædehuse og Kagsgårdens Boliger og Tubberupvænge II/Nørrevang er vedlagt som **bilag 2, 2.1, 2.2 og 2.3**.

# Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 24. februar 2015

Udsendt den 5. marts 2015

Hjemfaldsaftalen skal godkendes af repræsentantskabet.

Bilag 2: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Kirkehøj Etagehuse

Bilag 2.1: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Kirkehøj Kædehuse

Bilag 2.2: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Kagsgårdens Boliger

Bilag 2.3: Tilsagn til frikøb af hjemfaldsklausuler for Tubberupvænge II/Nørrevang

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tiltræder hjemfaldsaftalen og anbefaler repræsentantskabet at godkende den efterfølgende.

*Kurt Rytter gennemgik den samlede aftale, som Boligselskabernes Landsforening på vegne af medlemmerne har forhandlet med kommunerne i Københavns omegn. På spørgsmål om det er muligt at sige nej til aftalen, oplyste Kurt Rytter, at det naturligt står en boligorganisation frit for at indgå aftaler, men i denne sammenhæng vil det betyde, at de tinglyste hjemfaldsforpligtelser skal indfries til fuld pris og uden mulighed for støtte fra Landsbyggefonden.*

*Et enigt repræsentantskab godkendte herefter hjemfaldsaftalen med de heraf afledte huslejekonsekvenser.*