

Københavns Kommune
Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen
Bernstorffsgade 21, 3.
1592 København V

Dato: 4. maj 1999
Kontor: 2. kommunekontor
J. nr.: 1998/11122/101-4
Sagsbeh.: HE
Fil-navn: i:\hae\udt\indskudtilgode

Københavns Kommune har i breve 3. februar 1998, 22. september 1998 og 13. april 1999 rettet henvendelse til Indenrigsministeriet vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt kommunen kan eftergive Postfunktionærernes Andelsboligforening et tilgodehavende, som kommunen har hos boligforeningen, og som vedrører fem tidligere kommunale pensionistboliger.

Det fremgår af de medsendte bilag, at de pågældende pensionistboliger er finansieret ved, at Københavns Kommune i 1977 ydede garanti for et lån optaget af ovennævnte boligforening svarende til 65% af nettoanskaffelsesudgifter efter regler i den daværende boligbyggerilov, samt at 20% af nettoanskaffelsesudgifterne svarende til 236.817,40 kr. blev finansieret via et indskud fra kommunen. Herudover indbetalte kommunen 6.600 kr. i normalindskud pr. lejemål, dvs. i alt 33.000 kr. Københavns Kommune opsagde i 1995 den aftale om anvisingsret til boligerne, som kommunen havde indgået med boligforeningen. Boligforeningen fremsendte herefter en flytteopgørelse til kommunen med anmodning om betaling af 155.555,70 kr. for tomgangsleje for de fem lejemål. Den 17. februar 1997 rejste kommunen krav over for boligforeningen om betaling af ovennævnte indskud, idet kommunen anførte, at udgifter til retablering af lejemålene dog kunne modregnes i kommunens tilgodehavende. Boligforeningen meddelte i den anledning, at foreningen ikke umiddelbart var i stand til at tilbagebetale beløbet, og at man alene havde indskuddet på i alt 33.000 kr. til rådighed.

Kommunen rettede herefter henvendelse til Boligministeriet vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt kommunen kan eller skal eftergive boligforeningens gæld til kommunen. Boligministeriet har i den anledning i brev af 3. december 1997 bl.a. udtalt, at der ikke i lov om almene boliger mv. er hjemmel til, at kommunen kan eftergive indskud til boligorganisationen. Boligministeriet finder imidlertid ikke, at boliglovgivningen er ganske udtømmende med hensyn til kommuners støttemuligheder, hvorfor spørgsmålet efter Boligministeriets opfattelse må vurderes efter almindelige kommunalretlige grundsetninger om kommuners opgavevaretagelse.

I brevet af 3. februar 1998 til Indenrigsministeriet har kommunen oplyst, at kommunen har betalt boligforeningens krav på 155.155,70 kr. fratrukket normalindskuddet på 33.000 kr., og at restgælden udgør 197.275 kr. Kommunen har videre forespurgt, hvorvidt denne restgæld skal forsøges inddraget

eller kan eftergives, eller om der skal tinglyses et rente- og afdragsfrit pantebrev på beløbet i ejendommen, der forfalder til betaling ved salg.

Indenrigsministeriet skal i den anledning udtale, at det antages i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis, at kommuner efter almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse som udgangspunkt er afskåret fra at påtage sig nye opgaver i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil. Indenrigsministeriet finder ikke på det foreliggende grundlag for at antage, at der i denne sag foreligger sådanne omstændigheder, at det nævnte udgangspunkt kan fraviges, således at kommunen kan yde støtte til den pågældende boligforening.

Indenrigsministeriet kan endvidere generelt vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt en kommune skal kræve et tilgodehavende tilbagebetalt, udtale, at der efter almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse antages at gælde en helt generel pligt for kommuner til i alle deres forhold at handle økonomisk forsvarligt. Dette indebærer, at en kommune skal søge at inddrive sine tilgodehavender så effektivt som muligt. Kommunalbestyrelsen skal i hvert enkelt tilfælde foretage et samlet skøn over mulighederne for at få inddrevet en fordring, herunder ved modregning, uden urimeligt store omkostninger i forhold til fordringens størrelse. En beslutning om at eftergive og afskrive en fordring må alene være begrundet i hensynet til kommunens økonomi og ikke i et hensyn til skyldneren, medmindre der er hjemmel til, at kommunen kan yde støtte til skyldneren. Hvorvidt der foreligger sådanne omstændigheder, at der efter ovennævnte regler er grundlag for, at en kommune lovligt kan eftergive en fordring, beror på en konkret vurdering. Såfremt denne vurdering fører frem til, at der må antages ikke at være grundlag for at eftergive en fordring, er kommunen således forpligtet til at søge sin fordring indfriet. Dette kan ske frivilligt ved kontant betaling eller på en sådan måde - fx ved udstedelse af et pantebrev - der stiller kommunen som om fordringen var indfriet ved kontant betaling, eller tvangsmæssigt ved at foretage udlæg i skyldners aktiver.

Det følger af ovenstående, at Københavns Kommune må foretage en vurdering af, hvorvidt der må antages at være udsigt til at få indfriet sit tilgodehavende hos Postfunktionærernes Andelsboligforening, idet der som nævnt ikke er hjemmel til, at Københavns Kommune kan yde støtte til boligforeningen. Indenrigsministeriet har dog forstået kommunens oplysninger således, at boligforeningen er i besiddelse af aktiver i form af fast ejendom af en sådan værdi, at der vil kunne gøres udlæg heri for hele kommunens tilgodehavende. På den baggrund og henset til tilgodehavendets størrelse synes der således ikke at være grundlag for at antage, at kommunens tilgodehavende hos boligforeningen er uerholdeligt, eller at der vil være uforholdsmæssigt store omkostninger forbundet med inddrivelse af tilgodehavendet.

Såfremt boligforeningen som det er oplyst ikke kan indfri gælden til kommunen ved kontant betaling, vil kommunen i stedet - som alternativ til at gøre udlæg i den omhandlede ejendom - kunne modtage et pantebrev lydende på det skyldige beløb i ejendommen. Da kommunen skal stilles, som om boligforeningen havde indfriet sin gæld ved kontant betaling, vil det imidlertid være en betingelse, at den i pantebrevet indeholdte gæld forrentes på markedsvilkår, idet en manglende forrentning ellers må anses for en ulovlig støtte til boligforeningen. Kommunen vil således ikke - som alternativ til at foretage udlæg i ejendommen - kunne modtage et rente- og afdragsfrit pantebrev i ejendommen lydende på det skyldige beløb.

Indenrigsministeriet skal beklage den sene besvarelse af kommunens henvendelse.

Med venlig hilsen

Hanna Ege