

te blive foretaget i de beløb, som er anført i pkt. 2.1.

Der er ved fastlæggelsen af reduktionsbeløbet henset til den samlede løsning, som opnås ved denne aftale, herunder af en række boligsociale opgaver, til den særlige økonomiske basis for etableringen af almene boliger og til forudsætningen om Statens etablering af det fornødne lovgrundlag, jf. nedenfor under pkt. 7. Reduktionsbeløbet fordeles mellem de afdelinger hos Boligorganisationerne, hvor betalingen for et frikøb medfører de højeste lejestigninger, idet de præcise retningslinier for fordelingen fastlægges af Landsbyggefonden, der ligeledes forestår det praktiske arbejde med fordelingen af reduktionsbeløbet. Landsbyggefondens fordeling fremsendes til Københavns Kommune og By- og Boligministeriet til orientering senest 30. april 2001.

3. Betaling og finansiering af frikøbsbeløb

3.0. Boligorganisationerne drager omsorg for, at samtlige berørte afdelinger frikøber deres ejendomme for tilbagekøbsrettigheder i henhold til denne aftale og senest inden udgangen af 2001 betaler til Københavns Kommune kontant det frikøbsbeløb, som opgøres vedrørende afdelingens ejendom.

Frikøbsbeløbet vedrørende den enkelte afdelings ejendom opgøres af Boligorganisationen i overensstemmelse med den model, der er anvendt af Københavns Kommune, og ud fra de offentlige vurderinger pr. 1. januar 1999 som registreret ved denne aftales underskrift, dog således at en eventuelt korrigeret vurdering lægges til grund i tilfælde, hvor vurderingen er påklaget inden denne aftales underskrift. Opgørelsen vedlægges en erklæring fra Boligorganisationens revisor om, at opgørelsen, herunder for institutionerne, er foretaget i overensstemmelse med de af Københavns Kommune godkendte principper og er korrekt. Opgørelsen fremsendes til Københavns Kommune til godkendelse senest 31. december 2000, således at godkendelse kan foreligge senest 31. marts 2001.

Den endelige opgørelse af fradragsbeløbet på ca. kr. 140.000.000 for institutionerne sker på basis af den nuværende lejeindtægt for bolig-, henholdsvis institutionsdelen, svarende til principperne for den fordelingsnøgle der anvendes ved de offentlige vurderinger. Frikøbsbeløbet reguleres ikke, selv om den endelige matrikulære udskillelse og den fastsættelse af de offentlige

ejendomsvurderinger, der derefter sker, måtte føre til et andet tal vedrørende frikøbsbeløbet end det tal, der opgøres på grundlag af de ovenfor angivne principper.

3.1. Når den enkelte afdeling har betalt frikøbsbeløbet vedrørende sin ejendom som opgjort efter et eventuelt reduktionsfradrag, sørger Københavns Kommune for aflysning af de deklARATIONER, skødebestemmelser tinglyst servitutstiftende m.v., som vedrører den frikøbte tilbagekøbsret.

3.2. Boligorganisationerne drager omsorg for, at afdelingerne om fornødent tilvejebringer de kontante frikøbsbeløb ved optagelse af rentetilpasningslån mod sikkerhed i Ejendommene.

Hvor den fornødne friværdi til låneoptagelsen ikke er til stede, stiller Københavns Kommune garanti for disse realkreditlån med hjemmel i det lovgrundlag, som forventes tilvejebragt af Staten. Garantistillæsen forudsætter, at låneoptagelse sker i overensstemmelse med nærmere retningslinier, som Landsbyggefonden forelægger Københavns Kommune og By- og Boligministeriet senest 30. april 2001. By- og boligministeren skal godkende retningslinierne herfor. Garantistillæsen skal godkendes af Københavns Kommune.

Omkostningerne ved låneoptagelse afholdes af den enkelte Boligorganisation/afdeling.

3.3. Til den del af ydelserne vedrørende rentetilpasningslåne, der medfører en årlig lejeforhøjelse på mere end kr. 30,00 pr. m², yder Landsbyggefonden ydelsesstøtte. Ydelsesstøtten ydes i henhold til lovhjemmel, jf. pkt. 7.0.

Lejeforhøjelsen i de enkelte afdelinger vedrørende låneydelserne gennemføres gradvist over 3 år med en maksimal lejeforhøjelse i hvert år på kr. 10,00 pr. m² med første lejestigning pr. 1. april 2002. Den gradvise lejeforhøjelse finansieres gennem et særligt driftsbidrag fra Landsbyggefonden. Efter den 3-årige gennemførelsesperiode reguleres lejeforhøjelsen hvert år med ¾ af pris- eller lønstigningen i overensstemmelse med reglerne for nybyggeri-finansiering for alment byggeri, idet der reguleres, indtil realkreditlånet er tilbagebetalt.

Hvis lejeforhøjelserne medfører en særlig belastning af visse afdelinger, kan Landsbyggefonden yde et yderligere driftsbidrag. Nærmere retningslinier herfor – bl.a. om ydelseskriterier og -tidspunkt, forrentning og vilkår – fastlægges af