

## ***Orienteringsskrivelse til lejerne i Frederiksberg Boligfond***

### ***vedrørende salg og omdannelse af tre af Fondens ejendomme til nyt alment boligselskab***

Frederiksberg 11. august 2022

#### **Kære beboere**

Der har desværre igennem længere tid været usikkerhed om Frederiksberg Boligfonds økonomi, hvilket har skabt en del utryghed blandt vores lejere. For fremadrettet at skabe ro, tryghed og sikkerhed for både Fond og lejere, har en enig bestyrelse i Frederiksberg Boligfond på et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 9. august 2022 besluttet at frasælge 3 af Fondens ejendomme - Sønderjyllandsgården, Roskildegården og Solbjerggård og omdanne dem til et nyt selvstændigt og beboerstyret alment boligselskab.

Bestyrelsen besluttede samtidig, at man vil tilbyde beboerne i de frasolgte ejendomme, samt deres børn, at bevare deres plads på ventelisterne til fondens øvrige ejendomme.

Der vil blive afholdt et **orienteringsmøde** for beboerne i de tre ejendomme

***onsdag 7. september 2022 kl. 19.30, Falkonergårdens Gymnasium, Aulaen***

Her vil bestyrelsen informere om baggrunden for beslutningen, og KAB der skal understøtte etableringen af det nye boligselskab vil orientere om processen over de kommende måneder og om de muligheder som beboerne i det nye selskab får. Vi vil også på dette møde informere beboerne om den mulighed de har for i stedet at erhverve ejendommen som andelsbolig iht. Lov om leje § 196.

#### **Baggrund for beslutningen**

Som vi informerede om i en redegørelse til beboerne i starten af juli måned, står Frederiksberg boligfond i en meget svær økonomisk situation. Tvisten om Frederiksberg Kommunes forkøbsret har skabt tvivl om værdien af fondens ejendomme, og det har bl.a. betydet, at Fonden ikke har kunne forny vores afdragsfrie lån, hvorfor Fonden afdrager ekstra 44 mio. kr. årligt. I slutningen af i år løber fonden tør for likviditet.

Efter flere måneders forhandlinger med Frederiksberg Kommune lykkedes det tidligere på året at indgå en aftale, der fjerner usikkerheden om forkøbsretten. Aftalen er godkendt både af kommunalbestyrelsen og af Fondens bestyrelse, og forelagt Erhvervsstyrelsen som er fondens tilsynsmyndighed. Aftalen vil skabe sikkerhed om værdien af fondens ejendomme og åbne op for ny finansiering.

Men før aftalen kan træde i kraft og kreditorerne igen kan give fonden nye lån, skal der være fundet en afslutning på den retssag som er anlagt af en gruppe lejere i Svalegården. Sagen skulle have været behandlet i retten i marts, men en dommer lagde sig syg og retssagen blev derfor udskudt – desværre helt frem til 2023. Problemet er, at fonden løber tør for likviditet inden da. Fondens har afsøgt muligheden for et forlig med sagsøgerne men desværre uden succes.

Efterfølgende har formandskabet grundigt afsøgt muligheden for at sælge Svalegården, men det har vist sig umuligt så længe retssagen verserer for domstolene.

I lyset af ovenstående har fonden derfor været tvunget til at træffe beslutning om at sælge de ovenfor anførte ejendomme. Alternativet er ganske enkelt en betalingsstandsning inden året er omme.

Vi er i bestyrelsen kede af og har arbejdet benhårdt på at undgå, at det skulle ende sådan. Vi havde ønsket at holde alle fondens ejendomme sammen. Vi synes imidlertid, at vi har fundet den bedst tænkelige løsning på situationen ved at frasælge ejendommene til et nystiftet boligselskab bestående af de tre ejendomme, styret af beboerne selv.

Det er boligselskabet KAB, der har tilbudt at bistå med etableringen af det nye selskab, og som har givet et købstilbud på de tre ejendomme – med forventet støtte fra Fonden for Blandede Byer.

KAB vil i de kommende måneder – samtidig med at salget effektueres - bistå med oprettelsen af det nye selskab og indgå i en midlertidig bestyrelse for selskabet. Når salget er gennemført, vil beboerne på repræsentantskabsmøder vælge afdelingsbestyrelser i de tre ejendomme samt en fælles bestyrelse i det nye selskab, og vil herefter styre selskabet beboerdemokratisk.

Frederiksberg Boligfond ønsker at bevare et tæt fællesskab med fondens tidligere beboere i det nye selskab, og har derfor besluttet at tilbyde beboerne i de tre ejendomme, samt deres børn, at bevare deres pladser på ventelisterne til fondens ejendomme.

Beboerne i de ejendomme der indgår i det nye selskab, bevarer den husleje og de rettigheder de har via deres lejekontrakter og Lov om Leje i dag – nye lejere vil komme ind på en almen leje, der alene skal dække selskabets udgifter, da der er tale om en nonprofit organisation.

Vi mener at denne løsning er den bedst tænkelige – både for beboerne i de ejendomme vi er nødt til at sælge, og for beboerne i fondens andre ejendomme som nu også endelig får ro og tryghed fordi en konkurs undgås og fondens økonomi kan genoprettes og gøres bæredygtig fremadrettet.

Med venlig hilsen

**Flemming Brank**  
Formand

**Pelle Dragsted**  
Næstformand