

REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 16-09-2019

Mødedato Mandag d. 16. september 2019 kl. 21:35

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden 1. januar - 3	4
Forslag til handlingsplan for FNs verdensmål.....	6
Sammenlægning af beboelseslejligheder, status 1. halvår 2019.....	8
Redegørelse for tomme boliger.....	10
Acaciavej 2, st. og 1. sal, sammenlægning af beboelseslejligheder.....	13
Fremrykning af midler på pulje til energirenovering og vedligeholdelse.....	15
Ommærkning af boliger til deres anvendelse og anvisningsaftaler.....	17
Status på plan for vedligehold af dagtilbud og skoler.....	19

Punkt 72: Meddelelser

00.22.04-P35-7-18

Punkt 73: Orientering om klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden 1. januar - 31. december 2018

00.01.00-G01-26-19

Resume

I denne sag forelægges til orientering en oversigt over modtagne og behandlede klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018. Der er modtaget 59 klager. Klagerne vedrører blandet andet sagsbehandling, byggesager, parkeringsforhold og andre trafikale forhold, busser, støjproblemer mv.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog orientering om klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden 1. januar – 31. december 2018 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orientering om klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet i perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget får en gang årligt forelagt en sag vedrørende indkomne klager til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet (tidligere By- og Miljøområdet). I nærværende sag forelægges en oversigt over de modtagne og behandlede klager i 2018.

Magistraten besluttede den 8. februar 2016, at der fremover skal ske en politisk helårlig orientering af udvalgene om indholdet af de respektive digitale klagebøger. På den baggrund fik magistraten den 27. november 2017 forelagt en sag om digitale klagebøger med udkast til en fælles klageoversigt for indkomne klager i områderne, som blev tiltrådt.

Denne afrapportering følger således principperne i den vedtagne klageoversigt.

En klage er defineret som en henvendelse fra borgere modtaget i forvaltningen, der udtrykker en utilfredshed med eller uenighed i forhold vedrørende kommunen, og hvor denne utilfredshed fra klagerens side forventes at føre til en form for sagsbehandling i forvaltningen. Klageoversigten indeholder klager sendt til borgmester, udvalgsformænd og direktør.

Henvendelser der f.eks. hører under anden myndighed eller klageinstans er således ikke omfattet. Ligeledes indgår klager, som kører i andet regi som f.eks. parkeringsafgifter samt klager omhandlende lovgivningsmæssige afgørelser heller ikke i denne klagedefinition, idet de behandles andetsteds. Endelig skal det for god ordens skyld oplyses, at øvrige henvendelser til de klageansvarlige i By-, Kultur- og Miljøområdet, som i henhold til klagedefinitionen ikke er at betragte som en klage, bliver registreret og behandlet som generelle henvendelser og således heller ikke fremgår af denne oversigt.

Klager, der hører under ovenstående definition, registreres i kommunens ESDH system ud fra nedenstående klagekategorier:

- Kommunens sagsbehandling
- Resultatet af en sagsbehandling (afgørelse)
- Kommunens leverede service (i fald den ikke lever op til det af kommunalbestyrelsens fastsatte niveau)
- Kommunens vedtagne serviceniveau
- Personalets adfærd
- Andet

By-, Kultur- og Miljørådets digitale klagebog

I By-, Kultur- og Miljørådets digitale klagebog registreres således klager i relation til By-, Kultur- og Miljøområdet, der ligger uden for det almindelige ankesystem og som er rettet til enten borgmesteren, formanden for By- og Miljøudvalget, formanden for Bolig- og Ejendomsudvalget eller til By-, Kultur- og Miljødirektøren.

I perioden 1. januar 2018 – 31. december 2018 er der i By-, Kultur- og Miljøområdet registreret og behandlet i alt 59 klager om blandt andet sagsbehandling, byggesager, parkeringsforhold og andre trafikale forhold, busser, støjproblemer mv. Til sammenligning blev der i 2016 registreret 73 klager og i 2017 registreret 70 klager.

	2016	2017	2018
1/Sagsbehandlingen	20	31	17
2/Afgørelse	13	9	4
3/Den leverede service	12	7	9
4/Den vedtagne service	1	0	7
5/Personalets adfærd	1	0	1
6/Andet	26	23	21
I alt	73	70	59

Sammenholdt med 2016 og 2017 er det samlede antal af klager faldet. I forhold til stigningen i antal klager i klagekategori 4/Den vedtagne service skal det bemærkes, at der alene på sagen om Movias forslag til omlægning af de lokale Frederiksbergbusser i forbindelse med Cityringen, er modtaget 4 klager.

Til orientering, har By-, Kultur- og Miljøområdet modtaget 133 hørings svar og klager vedr. første visionsnotat for området ved Værnedamsvej. Disse er talt med i statistikken som én klage, da de er modtaget i forbindelse med en høringproces, men at flere af udvalgets medlemmer har modtaget kopi af klagen. I forbindelse med, at By- og Miljøudvalget fik forelagt startredegerørelsen for de fremtidige planer for området ved Værnedamsvej på mødet den 5. november 2018, er der modtaget 68 indsigelser. Disse er ligeledes talt med i statistikken som én klage.

For klageoversigt i forhold til fagområder se bilag 1.

Herudover har forvaltningen udarbejdet en mere fyldestgørende oversigt med en beskrivelse af de enkelte klager til de klageansvarlige samt resultatet af klagen. Se bilag 2.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering:

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at den digitale klagebog håndteres i tråd med det tiltænkte formål ved indførelsen af kommunens digitale klagebøger, idet den giver et overblik over modtagne og behandlede klager til de klageansvarlige i området. Det er ligeledes forvaltningens vurdering, at antallet af klager til By-, Kultur- og Miljøområdet ligger på et stabilt niveau, men forvaltningen vil naturligvis holde øje med udviklingen.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget
ISH/SN

Bilag

BILAG 1 – BMO klageoversigt 2018 fordelt på fagområder

BILAG 2 – Oversigt over klager i 2018 til de klageansvarlige i BMO

Punkt 74: Forslag til handlingsplan for FNs verdensmål

00.15.10-G01-1-19

Resume

Som en del af Budgetforlig 2018 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der skal udarbejdes en handlingsplan for, hvordan Frederiksberg Kommune kan bidrage til FNs verdensmål. På baggrund af en kortlægning af kommunens hidtidige bidrag til verdensmålene samt input fra borgere, erhvervsliv, organisationer og andre aktører foreligger nu et forslag til en handlingsplan. Forslaget indeholder overvejelser om, hvordan Frederiksberg Kommune strategisk og organisatorisk vil gribe arbejdet.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget vedtog,

1. at udkastet til Handlingsplan for FNs verdensmål godkendes som grundlag for høring blandt de aktører, der har været involveret i kortlægningen og
2. at den videre proces for handlingsplanen godkendes.

Udvalget anmodede forvaltningen om at udsende handlingsplanen til en bredere kreds af høringsparter, herunder på ungdomsområdet.

Indstilling

By-, Kultur-, og Miljøområdet indstiller,

1. at udkastet til Handlingsplan for FNs verdensmål godkendes som grundlag for høring blandt de aktører, der har været involveret i kortlægningen, og
2. at den videre proces for handlingsplanen godkendes.

Sagsfremstilling

Med Budgetforlig 2018 blev det vedtaget, at der skulle udarbejdes en handlingsplan for, hvordan Frederiksberg Kommune fremadrettet skal bidrage til FNs verdensmål med størst mulig involvering af borgerne og andre aktører, og hvordan Frederiksberg Kommune kan understøtte verdensmålene i relevante strategier og politikker.

Da Kommunalbestyrelsen den 1. oktober 2018 behandlede procesplanen for arbejdet med FNs verdensmål, blev det besluttet, at forvaltningen skulle fremlægge kortlægningen, inden der blev taget stilling til de enkelte trin i en fremadrettet procesplan.

Den 20. maj godkendte alle fagudvalg kortlægningen af FNs verdensmål i Frederiksberg Kommune og planen for inddragelse af byens interessenter blev taget til efterretning. Samtidigt blev forvaltningen på baggrund af kortlægningen bedt om at udarbejde en handlingsplan for det fremtidige arbejde med verdensmålene i regi af Frederiksbergstrategien og andre relevante planer og strategier.

Forslag til handlingsplan for Frederiksberg Kommune

Der er 17 verdensmål og 169 delmål, hvoraf de 83 er vurderet relevante for Frederiksberg Kommune. Kortlægningen viser, at Kommunen på forskellig vis, bidrager til alle 83 delmål, men også at det inden for flere, er muligt at skruer op for indsatsen. På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et udkast til Frederiksberg Kommunes handlingsplan for FNs verdensmål med nye og styrkede initiativer på tværs af verdensmålene. Den består af følgende fire dele:

Integration af verdensmålene i strategier, politikker og handleplaner

Frederiksberg Kommune opererer med en styringsmodel, hvor Frederiksbergstrategien som det øverste styringsværkstøj og planstrategi lægger rammen for de underliggende planer og politikker, budgetter og handleplaner.

Derfor er det også naturligt, at FNs verdensmål bliver integreret i den nye Frederiksbergstrategi som et centralt arbejdsprincip og bliver integreret i alle strategiens temaer, hvor det er relevant. Det vil sammen med kortlægningen lægge rammen for, hvordan verdensmålene fremadrettet bliver indarbejdet i politikker og planer, bliver omsat til indsats i budgetlægningen og udmøntet i handlingsplaner. Verdensmålene skal være en del af Frederiksbergs DNA og danne retning for, hvordan Frederiksberg som by udvikler sig.

Verdensmålene som grundlag for organisations- ledelses- og kompetenceudvikling At udmønte bidragene til verdensmålene forudsætter en bred forankring og et bredt kendskab i alle dele af organisationen. Det naturlige afsæt er ledelse på de forskellige niveauer, men også i de decentrale enheder som for eksempel skoler, daginstitutioner og plejecentre, der hvor de praktiske og synlige opgaver udføres, er der behov for, at ledelsen sætter fokus på verdensmålene. Verdensmålene som drivkraft for lokal innovation og samskabelse med byens borgere og aktører

Frederiksberg Kommune kan ikke løfte arbejdet med verdensmålene alene. Det er nødvendigt, at virksomheder, borgere, videns- og uddannelsesinstitutioner også arbejder med målene, når der skal træffes beslutninger om investeringer, produktion, service og måder at samarbejde på. Frederiksberg Kommune skal derfor invitere alle der bor, arbejder, uddanner sig og køber ind på Frederiksberg til at spille en rolle i omstillingen mod en mere bæredygtig hverdag.

Vedvarende politisk fokus

Der foreslås i handleplanen en række initiativer som kan overvejes som midler til at sikre et vedvarende fokus på FN's verdensmål, herunder forankring af opgaven i Magistraten og/eller et særligt udvalg til opgaven, men også f.eks. en tværgående sikring af, at verdensmålene tænkes ind i den måde der arbejdes med i realiteten alle sager til politisk forelæggelse.

Handlingsplanen forelægges som bilag til denne sag, sammen med kortlægningen fra april 2019, som foreslås fremadrettet at være et bilag til handleplanen. Handleplanen foreslås forud for høringsprocessen udarbejdet i en layoutet udgave.

Videre proces

- ? 23. september: Forslag til handlingsplan sendes til udvalgte høringsparter i fire uger (til og med mandag den 14. oktober). Oversigt over høringsparter er vedlagt som bilag
- ? 28. oktober: Høringssvar med forvaltningens bemærkninger og forslag til eventuelle justeringer og ændringer i handlingsplanen forelægges alle fagudvalg
- ? 11. november: Den endelige handlingsplan forelægges alle fagudvalg og indstilles til godkendelse i Magistrat og Kommunalbestyrelse

By-, Kultur-, og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur-, og Miljøområdet vurderer, at indsatsen for en bæredygtig udvikling og opfyldelse af FN's verdensmål kan styrkes yderligere med de initiativer, der er foreslået i handlingsplanen.

Økonomi

Ingen som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Direktionen og alle fagudvalg

Bilag

Høringsparter i forbindelse med notat om verdensmål

Handleplan 12.09

Punkt 75: Sammenlægning af beboelseslejligheder, status 1. halvår 2019

03.01.00-G01-6-16

Resume

Med denne sag orienteres udvalget om status for sammenlægning af beboelseslejligheder i 1. halvår 2019.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog den halvårlige status for sammenlægning af beboelseslejligheder, 1. halvår 2019 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at den halvårlige status for sammenlægning af beboelseslejligheder, 1. halvår 2019, tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 25. januar 2016 de kriterier, der skal gælde for afgørelse af ansøgninger om lejlighedssammenlægninger. I tilknytning hertil blev det besluttet, at der skal forelægges en halvårlig statussag. sagen.

By-, Kultur- og Miljøområdet fremlægger her en oversigt over de ansøgninger, der er afgjort mellem den 1. januar 2019 - 30. juni 2019. Tilsvarende oversigter for 1. og 2. halvår 2016, for 1. og 2. halvår 2017 og for 1. og 2- halvår 2018 er bilagt sagen.

Der er i 1. halvår 2019 truffet 17 afgørelser i ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder, som fordeler sig således:

11 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal, der ikke er større end 130 m²

Ansøgningerne er i overensstemmelse med hidtidig praksis afgjort af forvaltningen efter reglerne i boligreguleringslovens § 46. Alle disse ansøgninger er imødekommet.

4 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal fra 130 m² op til 160 m²

Ansøgningerne er afgjort af forvaltningen i overensstemmelse med de ovenfor omtalte retningslinjer. De fastlægger, at ansøgninger i denne arealkategori skal afgøres efter de samme retningslinjer som for beboelseslejligheder med et areal, der ikke er større end 130 m². Alle ansøgninger i denne kategori er imødekommet.

2 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighed med et samlet boligareal, der er større end 160 m²

Den ene ansøgning er imødekommet. Den anden ansøgning er afslået.

En oversigt over ovennævnte ansøgninger med oplysninger om lejlighedernes størrelse, antallet af beboelsesrum og om antallet af medlemmer i de husstande, der har ønsket lejlighedssammenlægning, fremgår af en oversigt, der er bilagt sagen.

Udviklingen i antallet af ansøgninger og fordelingen på de fastlagte kategorier fremgår af nedenstående oversigt:

Samlet boligareal	2016 - 1. halvår	2016 - 2. halvår	2017 - 1. halvår	2017 - 2. halvår	2018 - 1. halvår	2018 - 2. halvår	2019 - 1. halvår
Mindre end 130 m ²	6	3	6	10	8	9	11
130 - 160 m ²	11	2	11	7	10	5	4
Større end 160 m ²	3	2	1	1	4	0	2

Ansøgninger i alt	20	7	18	18	22	14	17
Tilladelser i alt	17	7	17	18	22	14	16
Afslag i alt	3	0	1	0	0	0	1

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget
PBM/CS

Bilag

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2019

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2018

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2018

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2017

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2017

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2016

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2016

Kriterier for lejlighedssammenlægning, KMB 25.01.2016

Punkt 76: Redegørelse for tomme boliger

03.01.00-G01-1-12

Resume

På foranledning af Bolig- og Ejendomsudvalgets anmodning den 3. juni 2019 gennemgår nærværende sag status for tomme boliger og mulighederne for anvisning af borgere hertil. Ligesom sagen gennemgår konsekvensen for kommunens økonomi, såfremt kontrollen med tomme boliger øges.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at redegørelsen for tomme boliger tages til efterretning,
2. at finansieringen af et skærpet tilsyn oversendes til budget.

Udvalget anmodede om oplysning om ventetiden ved Retten på Frederiksberg ved indsættelsessager.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller

1. at redegørelse for tomme boliger tages til efterretning
2. at finansieringen af et skærpet tilsyn drøftes, idet forvaltningen ikke kan anvise finansiering.

Sagsfremstilling

Bolig- og Ejendomsudvalget udsatte på mødet den 19. august 2019 sagen og anmodede om en fornyet vurdering af muligheder for finansiering af et skærpet tilsyn.

Den nuværende indsats overfor tomme boliger har vist sig at være et godt instrument til at holde mængden af boliger der ikke anvendes som helårsboliger på et vist niveau. Med flere kapitalfondes opkøb af udlejningsejendomme har der vist sig et behov for at intensivere indsatsen, idet der ses flere store bebyggelser hvor lejligheder står tomme i længere perioder, enten fordi genudlejning stoppes mens handlen pågår eller fordi lejlighederne undergår de såkaldte §5 stk.2 renoveringer. Ved en intensiveret indsats, som det eksempelvis ses lige nu i Hostrups Have, kan det sikres at tomgangsperioden reduceres og at lejlighederne således bliver beboet hurtigere.

Som allerede beskrevet i sagen, kan det være vanskeligt at forudse den præcise økonomiske gevinst af et skærpet tilsyn med de tomme boliger, uagtet at der er en klar forventning om at antallet af tomme boliger vil kunne nedbringes. En økonomisk effekt, vil først vise sig et stykke tid efter at indsatsen er igangsat, da det er indbyggertallet ved et årsskifte, der har betydning for skat, tilskud og udligning. Såfremt en skærpet indsats igangsættes fra 2020, vil det være muligt at følge effekten nøje over f.eks. 2 år og herefter vurdere indsatsen økonomiske værdi for kommunen. Dette kan tale for at prioritere en tidsbegrænset indsats, indtil effekten kan dokumenteres via registrering af udviklingen i antallet af tomme boliger. Indsatsen overfor tomme boliger, vil også indgå i det boligstrategiske oplæg, som udarbejdes i forbindelse med Kommuneplan 2021.

Forvaltningen har undersøgt muligheden for at anvise finansiering til indsatsen. Bolig- og Ejendomsudvalgets område, omfatter - i store træk - administration af almene boligloven, boligreguleringsloven, samt drift af kommunens ejendomme. Administration af Almen boligloven samt Boligreguleringsloven er for langt størstedelen lovbefalede opgaver, som det ikke vil være muligt at reducere på ressourcerne til. Såfremt der allokeres ressourcer fra administration af almen boligloven til et skærpet tilsyn med tomme boliger, vil det påvirke behandlingen af ansøgninger om grundkapitaltilskud og lånegarantier fra de almene boligselskaber - hvilket vil medføre en mere langsommelig udvikling af almene boliger på Frederiksberg.

Det er ikke relevant at flytte ressourcer fra driften af de kommunale beboelsesejendomme da disse er finansieret via indtægter fra huslejer og det kan ikke anbefales at flytte ressourcer fra driften af de øvrige kommunale ejendomme (skoler, institutioner mv.) da dette vil risikere at forringe tilstanden af ejendommene og serviceniveauet overfor institutioner. Alternativt kan der peges på finansiering fra andre af forvaltningens områder, hørende til andre fagudvalg: Det vil være muligt at anvende en byggesagsbehandler til det skærpede tilsyn med de tomme boliger. En omdisponering af ressourcer fra byggesagsbehandlingen, vil naturligvis få en effekt i form af længere sagsbehandlingstid på området. Dertil skal også bemærkes, at byggesagsbehandlingen delvist finansieret af byggesagsgebyrerne, svarende til ca. 1/3 af de faktiske omkostninger.

Tidligere sagsfremstilling

På udvalgsrådet den 3. juni 2019 tog Bolig- og Ejendomsudvalget status for gennemgang af tomme boliger til efterretning, idet forvaltningen blev anmodet om en redegørelse for mulighederne for anvisning af borgere til tomme boliger, og en redegørelse for konsekvensen for kommunens økonomi, såfremt kontrollen med tomme boliger øges.

Brug af anvisning

Frederiksberg Kommune kan, efter boligreguleringslovens § 48, stk. 3, anvise en boligsøgende til en tom bolig, der har været ledig i mere end 6 uger. Udlejeren har da pligt til straks at udleje boligen til den boligsøgende. Kommunen vil også kunne anmode fogeden om at lade den boligsøgende indsætte i lejligheden. Den eneste undtagelse er den situation, hvor ejeren er flyttet uden at kunne afhænde boligen.

Hvis kommunen anviser en borger til en tom bolig, gælder lejelovens regler også. Det betyder blandt andet, at der skal indgås en skriftlig lejekontrakt mellem lejer og udlejer, hvor parterne aftaler en dato for lejerens overtagelse af boligen. Der skal også indkaldes til et indflytningssyn i boligen, som begge parter skal deltage i, og hvor der bliver udarbejdet en indflytningsrapport. Derfor vil borgeren først kunne flytte ind i boligen på et senere tidspunkt end de 6 uger, hvor boligen har stået tom.

Forudsætningen for at benytte anvisningsmuligheden efter boligreguleringsloven kræver altså et godt samarbejde mellem kommunen og boligejer, da der både skal findes et "match" mellem boligsøgende og husleje, udarbejdelse af kontrakt, udlevering af nøgle mm. Dette vurderes at være til at håndtere, hvor der er tale om udlejningsejendomme, hvor der ofte er en administrator og en procedure, men i mange tilfælde, hvor der er tale om andels- eller ejerboliger, vil det være et vanskeligt tiltag at anvende.

Hvis ejeren ikke vil samarbejde, kan kommunen som nævnt anmode fogeden om at indsætte den boligsøgende i boligen. Retten på Frederiksberg nævner ikke på domstol.dk, hvor lang tid der forventes at gå, fra fogedretten modtager en indsættelsessag, til der kan holdes retsmøde i sagen. Andre fogedsager kan dog have en ventetid fra 2 måneder og opefter, inden der holdes retsmøde. Det må kommunen umiddelbart også forvente, hvis fogeden skal indsætte en boligsøgende i en bolig i medfør af boligreguleringsloven. Kommunen vil selv skulle afholde udgifter til advokat og retsafgift.

Desuden kan lejer altid opsig lejemalet, hvis den pågældende selv finder anden bolig, hvorefter boligen står tom igen.

Dette gør samlet en tvangsmæssig anvisning af borgere til tomme boliger efter boligreguleringsloven til et tungt bureaukratisk og mindre effektivt instrument for kommunen, og det har ikke været benyttet i Frederiksberg Kommune i nyere tid.

Kommunes økonomi ved et skærpet tilsyn

Som beskrevet i sagen til Bolig- og Ejendomsudvalget den 3. juni, er der løbende ca. 2.000 tomme boliger, hvoraf halvdelen er boliger, der har været tomme i under et halvt år (180 dage). Ca. 900 boliger står tomme mellem 6 måneder og 5 år, og det er særligt denne kategori, som kan forventes reduceret ved at skærpe tilsynet.

Ved brug af et yderligere årsværk til opgaven kan forvaltningen løbende holde øje med særligt boligerne i denne kategori. Det skønnes, at antallet af boliger, der står tomme mellem 6 måneder og 5 år, kan reduceres med ca. 100 ved at tilføre et yderligere årsværk til opgaven. Det skønnes, at det vil tage to-tre år at opnå denne reduktion, hvorefter niveauet vil stabiliseres på omkring 800 tomme boliger i 6 måneder til 5 år mod de nuværende 900. Et skærpet tilsyn af denne art vil ikke umiddelbart ændre på niveauet af boliger, der står tomme i mindre end 6 måneder.

En reduktion på 100 tomme boliger årligt svarer til en varig mertilflytning af ca. 100-150 borgere ud fra en gennemsnitsbetragtning om, at der bor 1-1,5 personer pr. bolig. Beregningen er forbundet med usikkerhed, idet der er risiko for proforma tilflytninger og for, at borgere flytter fra en anden bolig i Frederiksberg, hvilket ikke vil øge det samlede antal borgere i kommunen.

En varig mertilflytning af 100-150 borgere vil påvirke kommunens økonomi. Dels i form af øgede indtægter fra skat, tilskud og udligning, dels i form af øgede udgifter. Hvor store de højere indtægter og udgifter vil være er meget afhængigt af, hvilke borgere der i praksis flytter til. Ud fra en gennemsnitsbetragtning og set for kommunen under ét vil en stigning i antal borgere typisk indebære flere indtægter end udgifter, men for den enkelte borger kan regnestykket se anderledes ud afhængigt af alder og socioøkonomi. Derfor er det svært meningsfuldt at kvantificere påvirkningen på kommunens økonomi af kun 100-150 nye borgere.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at antallet af permanente tomme boliger ville kunne nedbringes med ca. 100 ved en øget indsats med fokus på et aktivt tilsyn og forebyggende arbejde, der vurderes at have en præventiv effekt. Da den økonomisk påvirkning af kun 100-150 ekstra borgere er usikker, og der samtidig er usikkerhed omkring effekten af en

øget kontrol, anbefales det ikke på nuværende tidspunkt at budgettere med øgede indtægter. Der bør dog følges op på, om der kan dokumenteres en effekt, og i givet fald kan det tages op til revision.

Ud over tilførslen af et årsværk er der behov for at udvikle IT-systemet, således at der f.eks. kan trækkes tal på ejerplysninger og automatisk udsendelse af breve mm.

Økonomi

Det vil koste 550.000 kr. årligt i 2 år at afsætte midler til et årsværk til at afprøve virkningerne af et skærpet tilsyn. Hertil skal i første år tillægges anslået 150.000 kr. til investering i IT. Forvaltningen kan ikke anvise finansiering til merudgifterne.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, M.
LRM/PBM

Historik

Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21, 19. august 2019, pkt. 71:

Bolig- og Ejendomsudvalget udsatte sagen og anmodede om en fornyet vurdering af muligheder for finansiering af et skærpet tilsyn.

Indstilling 19. august 2019, pkt. 71:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller

1. at redegørelse for tomme boliger tages til efterretning
2. at finansieringen af et skærpet tilsyn drøftes, idet forvaltningen ikke kan anvise finansiering.

Bilag

Dagsordenspunkt BEU 3. juni 20.docx

Punkt 77: Acaciavej 2, st. og 1. sal, sammenlægning af beboelseslejligheder

01.02.00-G01-124-19

Resume

Der søges om tilladelse til at sammenlægge to beboelseslejligheder i en villaejendom, der er opført som en en-familievilla. Det samlede areal af lejlighederne udgør 182 m². Da det samlede areal overstiger 160 m², forelægges ansøgningen til Bolig- og Ejendomsudvalgets afgørelse

Beslutning

Et flertal i Bolig- og Ejendomsudvalget (Helle Sjelle, Alexandra Dessoy, Brian Holm og David Munis Zepernick) vedtog at imødekomme ansøgningen om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighederne Acaciavej 2, st. og Acaciavej 2, 1. sal.

Å

Et mindretal i Bolig- og Ejendomsudvalget (Malte Mathies Løkke) undlod af stemme.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt ansøgningen om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighederne Acaciavej 2, st. og Acaciavej 2, 1. sal. skal imødekommes.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Acaciavej 2 søger om tilladelse til at nedlægge den ene af ejendommens to lejligheder således, at ejendommen får status som en en-familie bolig.

Ejendommen består af to beboelseslejligheder. Stuelejlighedens boligareal udgør ifølge oplysningerne i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) 101 m². Arealet af den samlede beboelseslejlighed vil, hvis ansøgningen imødekommes, blive på 182 m².

Å

Ansøger ejer hele ejendommen og bor med sin familie lejligheden i stue-etagen.

Ejendommen er i 1873 opført som en en-familie-ejendom. I 1928 blev der givet tilladelse til at indrette en selvstændig lejlighed på førstesalen.

Lejligheden på førstesalen har tidligere været udlejet, men lejereren fraflyttede lejemeålet 24. juli 2019. Forvaltningen har modtaget dokumentation for fraflytning.

Å

Lovgrundlag:

Kommunalbestyrelsen vedtog 25. januar 2016 nye kriterier for sammenlægning af beboelseslejligheder. Af kriterierne fremgår det, at der for bedømmelse af ansøgninger om sammenlægning af særlige beboelseslejligheder gælder:

- at der gives tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder, der ved opførelsen var indrettet og benyttet som bolig for een husstand uanset areal
- at udvalget lægger vægt på, om den pågældende to-familie-ejendom efter nutidig mængdestok naturligt anvendes som et familiehus
- at udvalget lægger vægt på, om de boliger, der ønskes sammenlagt ud fra en konkret nutidsvurdering, fremtræder som en naturlig bolig for een husstand

Af dagsordenspunktet (kommunalbestyrelsesmødet den 25. januar 2016) fremgår det som en del af By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering, at sagens mere udførlige beskrivelser af, hvilke kriterier der kan indgå i vurderingen af sager om sammenlægning af beboelseslejligheder, vil udgøre et bedre grundlag for borgernes vurdering af, om det kan forudses, at en ønsket lejlighedssammenlægning vil blive godkendt.

Å

Siden vedtagelsen af kriterierne har udvalget fået forelagt to sager om sammenlægning af beboelseslejligheder i ejendommen der oprindeligt var opført som bolig for een husstand. Det drejer sig om en sag på Kronprinsensvej 15, hvor udvalget 28. november 2016 gav tilladelse til sammenlægning med et samlet boligareal på 268 m² samt en sag på Svanmosegårdsvej 12, hvor udvalget 18. september 2017 gav tilladelse til sammenlægning med et areal på 263 m².

Å

By- Kultur- og Miljøområdets vurdering:

By- Kultur- og Miljøområdet vurderer, at ejendommen er omfattet af ovennævnte særlige regel for sammenlægning af lejligheder i ejendomme, der ved opførelsen var indrettet som og benyttet som bolig for een husstand. Det vurderes

også, at ejendommen efter nutidig målestok kan anvendes som et familiehus og fremtræder som en naturlig bolig for en husstand. En tilladelse vurderes også at være i overensstemmelse med den praksis der har været i lignende sager siden vedtagelsen af kriterierne for sammenlægning af beboelseslejligheder i januar 2016. Forvaltningen finder på det foreliggende grundlag, at der kan meddeles tilladelse til at sammenlægge de to beboelseslejligheder.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
PBM/JJB

Bilag

Filarkiv 1928-11694

Filarkiv 1873-151

Dagsordenspunkt 25-1-2016

BEU-28-11-2016, Kronprinsensvej 15

BEU-18-9-2017, Svanmosegårdsvej 12

Ansøgning

Punkt 78: Fremrykning af midler på pulje til energirenovering og vedligeholdelse

82.07.00-G01-27-19

Resume

I forbindelse med gennemførelsen af brandtilsyn i kommunale ejendomme er der afdækket en række ældre anlæg til alarmering i tilfælde af brand. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at udskiftningen af disse ældre anlæg med fordel kan fremrykkes, hvilket Bolig- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der anlægsbevilges og afsættes yderligere rådighedsbeløb i 2019 på 1,2 mio. kr. på pulje til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme til udskiftning af automatiske brandalarmeringsanlæg (ABA-anlæg) i kommunale ejendomme,
2. at udskiftningen af ABA-anlæg finansieres af udisponeret rådighedsbeløb i puljen i 2020-22 med 0,4 mio. kr. årligt,
3. at der grundet forsinkelse på etablering af rampe for niveau adgang til rådhusets hovedindgang omperioderes 1,2 mio. kr. fra 2019 til 2020 for at undgå at belaste anlægsrammen i 2019.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der anlægsbevilges og afsættes yderligere rådighedsbeløb i 2019 på 1,2 mio. kr. på pulje til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme til udskiftning af automatiske brandalarmeringsanlæg (ABA-anlæg) i kommunale ejendomme
2. at udskiftningen af ABA-anlæg finansieres af udisponeret rådighedsbeløb i puljen i 2020-22 med 0,4 mio. kr. årligt
3. at der grundet forsinkelse på etablering af rampe for niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang omperiodiseres 1,2 mio. kr. fra 2019 til 2020 for at undgå at belaste anlægsrammen i 2019

Sagsfremstilling

Pulje til energirenovering og vedligehold finansierer løbende udskiftningen af automatiske brandalarmeringsanlæg (ABA-anlæg) på kommunens ejendomme. Typisk udskiftes ABA-anlæggene på institutioner i forbindelse med gennemførelse af andre energirenoveringer eller vedligeholdelsestiltag. Puljens formål er at kombinere bygningsvedligehold med energieffektiviseringer gennem investeringer i bygningsmæssige vedligeholdelsestiltag med særligt fokus på at optimere det fremtidige energiforbrug og sikre en velvedligeholdt ejendomsportefølje. Dette omfatter tiltag til fremtidssikring af de kommunale ejendommers driftsøkonomiske og miljø-/energimæssige værdi samt anvendelsesmæssige potentialer.

Forvaltningen vurderer, at der i 2019 med fordel kan fremrykkes 1,2 mio.kr. til udskiftning af 5-8 ABA-anlæg i en række kommunale ejendomme, som huser børneinstitutioner.

Baggrunden for vurderingen er, at der i forbindelse med gennemførelsen af de ministerielt initierede brandtilsyn i de kommunalt ejede eller anvendte ejendomme, er identificeret en række ældre anlæg, som trods deres aktuelle stabile driftsfunktion med fordel kan udskiftes til nye anlæg. De pågældende ABA-anlæg skal på grund af alder udskiftes inden for få år under alle omstændigheder, og fremrykningen vil reducere unødigt vedligehold på de ældre anlæg. En fremrykket udskiftning vil desuden bidrage til et øget ledelsesmæssigt fokus på og kendskab til de sikkerhedsmæssige foranstaltninger på den enkelte ejendom.

Økonomi

Pulje til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme er disponeret fuldt ud i 2019. Det er dog forvaltningens vurdering, at der med fordel kan udskiftes ABA-anlæg for yderligere 1,2 mio. kr. i 2019.

Finansieringen af den fremrykkede indsats kan ske ved at fremrykke 0,4 mio. kr. årligt i 2020-2022 fra puljen, samlet 1,2 mio. kr.

Prisen for udskiftning af ABA-anlæg er mellem 150.000-240.000 kr. pr. institution.

På baggrund af forsinkelse på anlægsprojekt og for at undgå at belaste anlægsrammen i 2019 overføres der 1,2 mio. kr. til 2020 vedr. etablering af rampe for niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang. Bolig- og Ejendomsudvalget godkendte den 12. august 2019 rampeprojektet (sag 67), herunder tidsplanen med forventet færdiggørelse medio 2020.

Idet ABA-anlæggene ikke er låneadgangsgivende, vil der ikke blive tilsvarende reguleret på den forventede låneadgang for puljen.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, M, K
MS/SRR

Bilag

Bevillingsskema - Fremrykning af midler ABEEV

Punkt 79: Ommærkning af boliger til deres anvendelse og anvisningsaftaler

03.00.00-A00-1-19

Resume

Frederiksberg Kommune har anvisningsret til ca. 900 ældreboliger. Det viser sig imidlertid, at nogle af disse boliger ikke omfatter almene ældreboliger jf. § 5 i almenboligloven men derimod almene familieboliger jf. § 3. Det betyder, at boligerne ikke er omfattet af retten til frit valg jf. almenboliglovens § 58 a. Forvaltningen foreslår derfor i samarbejde med de involverede boligorganisationer, at de nedenfor oplyste boliger (tabel 1) ommærkes til ældreboliger jf. deres brug og oprindelige aftaler.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget vedtog,

1. at godkende ommærkningen af almene familieboliger til ældreboliger, jf. de i sagen oplyste boliger (tabel 1) samt
2. at sagen sendes til orientering i Ældre- og Omsorgsudvalget.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet

1. indstiller, at Bolig- og Ejendomsudvalget godkender ommærkningen af almene familieboliger til ældreboliger, jf. de i sagen oplyste boliger (tabel 1) samt
2. indstiller, at sagen sendes til orientering i Ældre- og Omsorgsudvalget.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har – siden der blev opstillet visitationskriterier - anvist ældre borgere og borgere med handicap til ældreboliger jf. almenboligloven § 54. Frederiksberg Kommune har anvisningsret til boliger, der er opført som ældreboliger efter den gamle lov om ældreboliger, boliger til borgere med handicap og til ældreboliger opført som almene ældreboliger efter almenboliglovens § 5. Imidlertid konkluderer oplysninger fra Landsbyggefonden, at gamle anvisningsaftaler på nuværende tidspunkt også omfatter almene familieboliger jf. almenboliglovens § 3.

Almene familieboliger – der er indrettet og velegnede til ældre og personer med handicap – er imidlertid ikke omfattet af borgerens ret til frit valg efter almenboliglovens § 58 a. Det betyder ligeledes, at boligerne ikke er omfattet af kommunens ret til mellemkommunal refusion, jf. retssikkerhedslovens § 9 c, stk. 5.

Forvaltningen blev bekendt med de forkerte registreringer i Landsbyggefonden, da en anden kommune henvendte sig om en af ”deres” borgere, der var anvist en ældrevenlig familiebolig på Frederiksberg. Boligen var ikke omfattet af retten til frit valg og dermed heller ikke omfattet af retten til mellemkommunal refusion uagtet, at boligen var indrettet til ældre og handicappede borgere. Frederiksberg fik ikke medhold i Ankestyrelsen og mistede derfor retten til mellemkommunal refusion, jf. retssikkerhedslovens § 9 c, stk. 5 for den pågældende borger.

Situationen er umiddelbart opstået med almenboliglovens ikrafttræden i 1997, hvor der beklageligvis ikke har været tilstrækkelig opmærksomhed på samspillet mellem mærkning, regler om frit valg og regler om mellemkommunal refusion. Forvaltningen og boligorganisationerne har således ikke været opmærksomme på, at ældreregnede familieboliger ikke er ældreboliger i almenboliglovens forstand, og således ikke er omfattet af retssikkerhedslovens § 9 c. Derfor skulle boligerne allerede på daværende tidspunkt have været ommærket i henhold til deres brug og aftaler.

For at skabe overensstemmelse mellem formålet og anvendelse af boligerne, er boligorganisationerne og forvaltningen enige om, at boligerne bør ommærkes i henhold til oprindelige aftaler om anvisning til borgere, der er visiteret til en ældre- og handicapbolig.

Tabel 1.

Adresse	Antal boliger til ommærkning	Administrator
Bag Søndermarken 29-37, (Brevduebanen)	104	KAB
Danasvej 33 + 35 (Danashus)	20	UBS
Henrik Ibsens Vej 21 (Digterhusene)	20	DAB v. FAB

J.M. Thieles Vej 5 B + C (Thielesbo- ældreboliger)	20	KAB
Kong Georgs Vej 55	12	Lejerbo
Seedorffs Vænge 10-32	25	Lejerbo
Solbjerg Have 2 (Græsset)	28	KAB
Solbjergvej/Howitzvej	16	Lejerbo
Sylows Allé 4	4	Lejerbo
Vodroffs Tværgade 3 A – E (Danmarksgården)	28	Lejerbo

Lejlighederne på Holger Danskes Vej nr. 5 og 9 er opført som ældrevenlige familieboliger og har ligeledes været anvendt som ældreboliger jf. de oprindelige aftaler mellem VIBO og Frederiksberg Kommune. Organisationsbestyrelsen i VIBO har – som den eneste boligorganisation – ikke ønsket ommærkning. For nuværende betyder det, at anvisning af borgere, der er visiteret til ældrebolig i denne afdeling, og som kommer fra udenbys kommuner, ikke kan anvises til disse adresser.

Dialogen om ommærkning planlægges på et senere tidspunkt at blive genoptaget med organisationsbestyrelsen.

Økonomi

Frederiksberg Kommune anvender i dag boligerne som ældreboliger jf. aftale med boligorganisationerne og følger derfor allerede ældreboligreglerne. Sagen har derfor ikke økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget den 16. september 2019. Ældre- og Omsorgsudvalget den 23. september 2019.

Punkt 80: Status på plan for vedligehold af dagtilbud og skoler

17.00.00-G01-40-19

Resume

Kommunalbestyrelsen tiltrådte den 18. marts 2019 (sag 72) sag om udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for daginstitutioner og skoler og frigav 1,5 mill. kroner af henholdsvis Børneudvalgets og Undervisningsudvalgets driftsrammer til arbejdet. Kommunalbestyrelsen besluttede samtidig, at der til budgetforhandlingerne udarbejdes et overslag over, hvad det vil koste at færdiggøre udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner for skoler og daginstitutioner. Udarbejdelsen af vedligeholdelsesplanerne er første skridt i den samlede bygningsgennemgang, som skal være grundlaget for realiseringen af Kommunalbestyrelsen vision om sunde børn i gode bygninger. Arbejdet med bygningsgennemgangen skrider planmæssigt frem. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at bygningsgennemgangen kan gennemføres inden for den afsatte ramme og forelægges for udvalgene i første halvår 2020 og indgå i budgetlægningen for 2021. Den bygningsgennemgang, der ligger til grund for vedligeholdelsesplanerne er koordineret med By-, Kultur- og Miljørådets arbejde med en samlet ejendomsstrategi for Frederiksberg Kommune, hvor daginstitutioner arealer udgør omkring 15 procent og skolerne 35 procent af kommunens samlede bygningsmasse, der anvendes til kommunal velfærd.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog sagen til efterretning.

Indstilling

Børne- og Ungeområdet indstiller, at

1. Børneudvalget tager orienteringen til efterretning,
2. Undervisningsudvalget tager orienteringen til efterretning,
3. Bolig- og Ejendomsudvalget tager sagen til orientering.

Sagsfremstilling

Efter mange års arbejde med at sikre kapacitetsudbygning på daginstitutioner, skoler og klubber er der et presserende behov for at rette fokus mod at sikre gode rammer i de eksisterende bygninger. Derfor afsatte partierne med Aftale om Frederiksberg Kommunes budget 2019-2022 penge til en samlet bygningsgennemgang og udarbejdelse af en samlet prioriteret vedligeholdelsesplan, som kan anvendes som grundlag for den prioritering af midler til bedre bygningsvedligehold på daginstitutioner og skoler, herunder den nødvendige midlertidige genhusning.

Arbejdet med udarbejdelse af en samlet vedligeholdelsesplan for henholdsvis skoleområdet og for dagtilbudsområdet skrider planmæssigt frem. Interne og eksterne ressourcer er i gang med registrering og gennemgang af bygninger. Målet er en samlet, prioriteret vedligeholdelsesplan, som Kommunalbestyrelsen kan tage udgangspunkt i ved prioritering af midler til renovering af bygninger. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der ikke er behov for merfinansiering til færdiggørelse af vedligeholdelsesplanerne. Arbejdet kan således færdiggøres indenfor rammerne af den allerede afgivne bevilling og indenfor det almindelige driftsbudget. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at vedligeholdelsesplanen, hvor skolerne kortlægges og prioriteres først, kan færdiggøres i første halvår 2020 og indgå i budgetlægningen for 2021.

På nuværende tidspunkt, hvor de samlede planer endnu ikke foreligger, er det fortsat de ved budgetlægningen for 2019 anførte to skoler (Lindevangskolen - ca. 44,6 mio. kr. + genhusningsudgift, og Søndermarksskolen - ca. 47,6 mio. kr. + genhusningsudgift), samt to dagtilbudsinstitutioner (Spiloppen - ca. 4,55 mio. kr., og Frederiksberg Sogns Børnehus - ca. 2,42 mio. kr.) der vurderes at have størst behov.

Med Aftale om Frederiksberg Kommunes budget 2019-22 blev det besluttet, at der skal udarbejdes en samlet ejendomsstrategi for Frederiksberg Kommune. By-, Kultur- og Miljøområdet arbejder på forslag til strategi, der forventes at komme til politisk behandling i 2019. Arbejdet med de samlede vedligeholdelsesplaner for hhv. skole- og dagtilbudsområdet er koordineret med de strategiske og langsigtede vedligeholdelsesplaner, som vil være en del af ejendomsstrategien og vedligeholdelsesplanerne for daginstitutioner og skoler, som udgør omkring halvdelen af kommunens samlede bygningsmasse til velfærd vil understøtte den samlede ejendomsstrategi.

Frederiksbergstrategien har som arbejdsprincip, at Frederiksberg Kommune får mest muligt ud af investeringerne. Det betyder, at offentlige og private investeringer samtænkes, og kommunen arbejder på at sikre synergi mellem flere brugergrupper i både service og faciliteter. Skolerne kendetegnes ved en mangfoldig brugergruppe, der både omfatter skolens egen anvendelse af bygningerne til undervisning (kerneydelsen), men også fritidsbrugere, åbne friarealer og begivenheder som f.eks. "Stafet for livet". Det betyder, at renovering, udvikling og vedligeholdelse skal samtænkes med eventuelle projekter i nærområdet.

Skader på bygningernes klimaskærm ledsages ofte af kostbare følgeskader som f.eks. fugtskader som svamp, skader på indre bygningsdele m.v. Klimaskærmen kendetegnes ved, at den har en lang levetid, med få eller ingen vedligeholdelsesudgifter. På en række skoler og daginstitutioner står klimaskærmen foran en helt nødvendig vedligeholdelse. Når klimaskærmen skal renoveres, er det omkostningstungt og erfaringsmæssigt ofte påtrængende for at beskytte eksisterende værdier. Renovering af klimaskærmen vil ofte være en anledning til at forholde sig til den langsigtede strategi for bygningen, eventuelle ombygninger/tilbygninger, følgearbejder m.v. som mest omkostningseffektivt kan udføres som et samlet projekt.

Det vil derfor på baggrund af bygningsgennemgang og efterfølgende prioriteret vedligeholdelsesplan være hensigtsmæssigt at vurdere, om der samtidig med renovering også skal ske ombygninger i øvrigt af hensyn til langsigtede kapacitetsbehov, gode undervisningsmiljøer, nye nationale krav til pædagogik, læreplaner, valgfag, trivsel samt behov i forhold andre brugergrupper. Den samlede ejendomsstrategi vil være rammen for en samlet vurdering.

Økonomi

Udgifterne til bygningsgennemgangen afholdes af de i budget 2019 afsatte midler.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

Børneudvalget, Undervisningsudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen