

REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 17-08-2020

Mødedato Mandag d. 17. august 2020 kl. 22:30

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Femte Juni Plads 8, 1. sal og 2. sal - Sammenlægning af beboelseslejligheder.....	4
Budgetforslag 2021 - Bolig- og ejendomsudvalget.....	6

Punkt 63: Meddelelser

00.22.04-P35-2-19

Sagsfremstilling

a. Besigtigelse Områdeudvikling Finsensvej Vest

Som opfølgning på den igangsatte Områdeudvikling Finsensvej Vest planlagde By-, Kultur- og Miljøområdet tilbage i marts en besigtigelse for Bolig- og Ejendomsudvalget. Besigtigelsen blev aflyst på grund af Covid-19.

Nu foreslår vi, at besigtigelsen sker mandag den 28. sept. kl. 14-16.

b. Orientering om proces og tidsplan for anlægsprojektet for nyt tag og vinduer på beboelsesejendommen Bülowsvej 38/Fuglevangsvej 3

Orientering blev taget til efterretning.

Punkt 64: Femte Juni Plads 8, 1. sal og 2. sal - Sammenlægning af beboelseslejligheder

03.01.02-G01-15-20

Resume

Der søges om tilladelse til at sammenlægge to beboelseslejligheder. Det samlede areal af lejlighederne udgør 229 m². Da det samlede areal overstiger 160 m², forelægges ansøgningen til bolig- og ejendomsudvalgets afgørelse.

Beslutning

Bolig- og ejendomsudvalget vedtog at meddele afslag på ansøgningen om sammenlægning af beboelseslejlighederne Femte Juni Plads 8, 1. sal og 2. sal.

Indstilling

By-, kultur- og miljøområdet indstiller, at der meddeles afslag på ansøgningen om sammenlægning af beboelseslejlighederne Femte Juni Plads 8, 1. sal og 2. sal.

Sagsfremstilling

By-, kultur- og miljøområdet har modtaget en ansøgning om tilladelse til sammenlægning af to beboelseslejligheder i ejendommen Femte Juni Plads 8, der er opført i 1917 med to selvstændige boliger i stuen og på førstesalen. Disse to boliger har et areal på henholdsvis 160 m² og 157 m². Herefter blev der 8. juli 1929 givet betinget tilladelse til indretning af beboelse i kvistetagen (på 2. sal) uagtet, at det var i strid med tinglyst servitut af 6. april 1894. Tilladelsen til beboelse på andensalen tinglyses endvidere den 15. august 1951, således at den indrettede lejlighed med tre værelser og et kammer tillades bibeholdt. Lejligheden på 2. sal har et areal på 72 m².

Ansøgerne, der selv ejer ejendommen, ønsker at sammenlægge boligen på førstesalen på 157 m² med boligen på andensalen på 72 m² til én sammenlagt bolig på i alt 229 m². Ejendommen vil herefter rumme to beboelseslejligheder, henholdsvis én i stueetagen og én på 1. og 2. sal. De to ejere ønsker hver at bo i én af lejlighederne herefter.

Lovgrundlag

Efter § 46 i boligreguleringsloven er det ikke tilladt uden kommunalbestyrelsens samtykke at nedlægge en bolig helt eller delvist. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvist ibrugstages til andet end beboelse.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. januar 2016 nye kriterier for sammenlægning af beboelseslejligheder. Af kriterierne fremgår det, at afgørelser, på ansøgninger om sammenlægning af beboelseslejligheder med et samlet bruttoetageareal over 160 m², træffes af bolig- og ejendomsudvalget efter en konkret vurdering.

Udgangspunktet for udvalgets vurdering er, at der kun gives tilladelse, når nedenstående to forhold gør sig gældende:

1. Der tages hensyn til særlige sociale eller sundhedsmæssige forhold for et af husstandens medlemmer, og
2. der tages hensyn til, at den ene lejlighed er en kælderlejlighed, og der lægges i så fald vægt på, at lejlighedens toilet og øvrige afløb kan afbrydes inden et år efter, at tilladelsen er givet.

Ansøgere vil også kunne forvente at få tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder i ejendomme, der ved opførelsen var indrettet og benyttet som bolig for én husstand uanset arealet af lejlighederne.

Referat af kommunalbestyrelsens møde den 25. januar 2016 er vedlagt som bilag.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at sagen ikke lever op til de kriterier for sammenlægning af beboelseslejligheder over 160 m², som blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25. januar 2016. Det fremgår ikke af ansøgningen, at der skulle være særlige sociale eller sundhedsmæssige forhold for nogen af husstandens medlemmer, ligesom der heller ikke er tale om kælderlejligheder. Efter gennemgang af kommunens filarkiv fremgår det endvidere, at ejendommen ikke oprindeligt har været indrettet og benyttet som bolig for én husstand.

Bolig- og ejendomsudvalget har siden vedtagelsen af kriterierne for lejlighedssammenlægning behandlet cirka ti sager om sammenlægning af boliger med et bruttoetageareal over 160 m². Hertil kommer fire sager, der omhandlede sammenlægning af beboelseslejligheder i ejendomme, der ved opførelsen var indrettet og benyttet som bolig for én husstand. Af de cirka ti sager har nogle fået tilladelse, mens andre har fået afslag. De sager, der har opnået tilladelse til sammenlægning, har levet op til de vedtagne kriterier.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles afslag på baggrund af de kriterier for sammenlægning, som godkendtes af kommunalbestyrelsen den 25. januar 2016.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Bolig- og ejendomsudvalget

Bilag

Punkt_31_Bilag_3_Kommunalbestyrelsens_moede_25_januar_2016_sag_21

Punkt 65: Budgetforslag 2021 - Bolig- og ejendomsudvalget

00.30.10-S00-4-20

Resume

Budgetforslaget for 2021 forelægges med henblik på høring i fagudvalgene.

Beslutning

Bolig- og ejendomsudvalget drøftede budgetforslag 2021.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Bolig- og ejendomsudvalget drøfter budgetforslag 2021 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

Sagsfremstilling

Udvalget forelægges hermed budgetforslaget for 2021. Budgetforslaget består af to dele. Den første del, som vedlægges denne sag, indeholder den overordnede økonomi for hele kommunen og de enkelte udvalg. Herudover fremgår for hvert udvalg en beskrivelse af udvalgets aktiviteter samt en række indholdsmål, der er centrale for udvalgets arbejde. For hvert udvalg er ligeledes beskrevet, hvilke strategiske udfordringer, der arbejdes med på det respektive udvalgsområde. Den anden del er et teknisk budgetforslag, der indeholder en udvalgsgennemgang af mere teknisk karakter. Det tekniske budgetforslag offentliggøres på Frederiksberg Kommunes hjemmeside den 18. august 2020. Gældende for de to dele af det administrative budgetforslag er, at de er udarbejdet med udgangspunkt i en budgetramme svarende til budgettet for 2020. Herudover er eventuelle ændringer som følge af politiske beslutninger eller opgaveændringer indarbejdet.

Økonomi

Fremgår af vedlagte bilag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Fagudvalg den 17. august 2020, Magistraten den 24. august 2020 og Kommunalbestyrelsen den 31. august 2020.

Bilag

Budgetforslag 2021 politiske budgetbemærkninger