

REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 19-08-2019

Mødedato Mandag d. 19. august 2019 kl. 19:40

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser..... 3

Orientering om Festival for verdensmålene..... 4

Redegørelse for tomme boliger..... 5

Punkt 69: Meddelelser

00.22.04-P35-7-18

Punkt 70: Orientering om Festival for verdensmålene

00.13.00-A50-2-19

Resume

Den 13. og 14. september arrangerer non-profit organisationen Sustainable Now "Festival for verdensmålene" i samarbejde med Frederiksberg Kommune og CBS Student & Innovation House. Festivalen vil præsentere debatter, oplevelser og inspiration til hverdagen, der tager afsæt i FNs verdensmål. Fredagens aktiviteter har særligt fokus på folkeskolerne og uddannelsesinstitutionerne, mens lørdagen inviterer til, at alle Frederiksbergs borgere skal lægge vejen forbi.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog orientering om Festival for verdensmålene til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur-, og Miljøområdet indstiller, at orientering om Festival for verdensmålene tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Den 13. og 14. september arrangerer non-profit organisationen Sustainable Now "Festival for verdensmålene" i samarbejde med Frederiksberg Kommune og CBS Student & Innovation House. Sustainable Now står for indhold og afvikling af arrangementet i samarbejde CBS Student & Innovation House og med input fra Frederiksberg Kommune. Arrangementet foregår på Solbjerg Plads og ved området foran CBS, og vil være to dage med oplevelser, debatter, ny viden og aktiviteter, der tager afsæt i alle FNs verdensmål. Fredag har fokus på de lokale skoler og uddannelsesinstitutioner, mens lørdag er åben for alle kommunens borgere.

Målet med festivalen er at formidle viden om verdensmålene og dermed skabe engagement blandt kommunens borgere, herunder studerende, skoleelever, børnefamilier, erhvervsliv, foreninger med flere, og skal ses som en samlende platform for initiativer, projekter og formidling i kommunen. Konkret er alle folkeskolerne blevet kontaktet med tilbud om at deltage i workshopforløb, der er særlig tilrettelagt til den målgruppe, og samtlige studenterorganisationer på CBS kører i samarbejde med studenterorganisationer fra blandt andet KU Science og Sundhed samt DTU et spor for de unge.

Borgmester Simon Aggesen og rektor fra CBS Nikolaj Malchow-Møller byder velkommen til festivalen fredag kl. 12. Frederiksberg Kommune deltager blandt andet med workshopforløb om den kommende Affalds- og Ressourceplan og samtalsaloner om den bæredygtige hverdag.

Sustainable Now koordinerer pressedækningen og kommunikationen med Frederiksberg Kommune.

Invitationen er vedlagt som bilag.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at festivalens tema er fint i tråd med kommunens øvrige arbejde for at omsætte FNs verdensmål til konkrete handlinger i hverdagen i kommunen som virksomhed og blandt borgere, virksomheder og byens øvrige aktører.

Økonomi

Sustainable Now har det overordnede budgetansvar for projektet. Frederiksberg Kommune har bidraget til en andel af festivalens samlede budget, gennem 150.000 kr. fra Bæredygtighedsmidlerne, 150.000 kr. fra kommunikationsmidlerne i Affald og Genbrug, 100.000 kr. fra Borgmesterens eventpulje og 50.000 kr. fra Undervisningsudvalgets pulje.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Alle fagudvalg
CS/PS

Bilag

Invitation_Festival for Verdensmålene

Punkt 71: 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 udsatte sagen og anmodede om en fornyet vurdering af muligheder for finansiering af et skærpet tilsyn.

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 anwise finansiering

Sagsfremstilling

På udvalgsmødet 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, anwise 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 lejeren altid opsiges lejemålet, 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 afhængig 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 ejeroplysninger og automatisk udsendelse af breve mm.

Økonomi

Det vil koste 550.000 kr. årligt at afsætte midler til et årsværk til 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
LRM/PBM

Bilag

Dagsordenspunkt BEU 3. juni 20.docx