



47. Kommunal anvisning til boliger i forbindelse med byfornyelsesprojekter
Åbent - 01.11.00-G01-66-15

Overskrift

Kommunal anvisning til boliger i forbindelse med byfornyelse

Resumé

I forbindelse med byfornyelse af visse boliger, primært private udlejningsejendomme, er kommunen forpligtet til at genhuse beboerne. Boligerne, der anvendes til disse formål, findes gennem en anvisningsordning, der forpligter private udlejningsejendomme at stille hver 3. ledig bolig til rådighed.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller, at ordningen om kommunal anvisning af boliger i forbindelse med byfornyelse forlænges med 2 år.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. november 2011 at aktivere anvisningsretten i forbindelse med byfornyelse med hjemmel i byfornyelseslovens § 64. Anvisningen omfatter private udlejningsejendomme, og betyder, at hver 3. ledige bolig skal anvendes til brug for genhusning i byfornyelsesprojekter.

Der er fortsat behov for boliger til genhusning i forbindelse med byfornyelse, og det indstilles derfor, at anvisningsordningen forlænges i yderligere 2 år gældende fra og med 2016 til og med 2017.

Anvisningsordningen vil blive administreret således, at de boliger, der tilgår ordningen fra ejendommen eller selskaber med en særlig forpligtigelse eller formålsparagraffer over for kommunen, vil blive prioriteret højest. Herefter søges boliger anvendt, hvor ejere frivilligt ønsker at stille boliger til rådighed for ordningen. Såfremt dette ikke giver et tilstrækkeligt antal boliger til at opfylde genhusningsforpligtigelsen, vil andre udlejningsboliger blive anvendt.

Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer indeholder en pligt for Kommunalbestyrelsen til at anvise midlertidige boliger til husstande, der bebor en udlejningsbolig, der som følge af en byfornyelsesbeslutning bliver ubeboelig i ombygningsperioden. Kommunalbestyrelsen har ligeledes en pligt til at anvise boliger til permanent genhusning i tilfælde, hvor ombygningen er meget omfattende og varer mere end 6-12 måneder, hvor lejligheder lægges sammen eller hvor huslejen stiger betydeligt efter byfornyelsen. Udgangspunktet er, at kun lejere af beboelseslejligheder har krav på genhusning, men er der tale om, at der som led i bygningsfornyelse af ejendommen sker afhjælpning af kondemnable forhold, har andelshavere og ejere af beboelseslejligheder også ret til midlertidig genhusning.

Byfornyelseslovens § 64 giver mulighed for, at Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om, at almene boligorganisationer samt ejere af private udlejningsejendomme med mindst 6 beboelseslejligheder skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed til rådighed som erstatningsbolig efter byfornyelseslovens §§ 61 og 63. Iværksættelse af anvisningsordningen efter § 64 forudsætter Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Beslutningen skal offentliggøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Efter en frist på mindst 3 måneder efter denne bekendtgørelse skal udlejere anmelde hver tredje ledige lejlighed, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, til Kommunalbestyrelsen.



Ordnningen skal administreres efter reglerne i byfornyelseslovens § 66, hvorefter det påhviler ejeren at foretage anmeldelsen senest to uger efter at opsigelsen er sket, eller udlejer på anden måde er blevet bekendt med, at lejligheden er eller vil blive ledig. Kommunen skal senest to uger efter, at lejligheden er blevet anmeldt, meddele udlejeren, om lejligheden ønskes benyttet til kommunal anvisning. Såfremt kommunen ikke inden da har givet meddelelse om kommunal anvisning, er udlejer frit stillet. Eventuelt lejetab i forbindelse med anvisningen skal afholdes af kommunen. Den praktiske administration af ordningen forudsættes varetaget i samarbejde med kommunens byfornyelsesrådgiver således, at de private udlejningsboliger, som stilles til rådighed for kommunen, øremærkes til genhusning i forbindelse med byfornyelsen.

By- og Miljøområdets vurdering:

By- og Miljøområdet vurderer, at der fortsat er behov for anvisning af boliger til genhusning i forbindelse med byfornyelse af ejendomme på Frederiksberg, hvorfor anvisningsordningen foreslås forlænget med yderligere 2 år.

Økonomi

Udgifterne i forbindelse med genhusning finansieres inden for de enkelte sager og den meddelte bevilling til støtte til bygningsfornyelse. Ordningen forventes ikke at medføre merudgifter beregnet i forhold til den enkelte bolig, der skal fraflyttes som følge af bygningsfornyelsen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget den 1. februar 2016, Magistraten den 8. februar 2016, Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2016.
LRM/ED

Historik

Indstilling 1. februar 2016, pkt. 11:

By- og Miljøområdet indstiller,
at ordningen om kommunal anvisning af boliger i forbindelse med byfornyelse forlænges med 2 år.

Indstilling 8. februar 2016, pkt. 56:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,
at ordningen om kommunal anvisning af boliger i forbindelse med byfornyelse forlænges med 2 år.