
Fra: Rune Gamby <ZB6I@tmf.kk.dk>

Sendt: 25. april 2017 21:07

Til: 'Brigitte Cros'

Cc: Uffe Andreassen

Emne: SV: Spørgsmål om boligsammenlægning i Humlevængets helhedsplan

Hej Birgitte

Hvor er det hyggeligt, at du har boet 44 år i en af "vores" almene boliger. Jeg bliver glad hver gang, jeg hører om dette!

Du spørger til kommunens indstilling til lejlighedssammenlægninger. Kommunen og boligorganisationerne har ikke altid samme interesser. Kommunen har pligt til at kunne anvise til billige og som regel små boliger. Boligorganisationerne er ikke altid interesseret i de små boliger, fordi der kan være en mulighed for, at beboerne er ressourcensårbare, der kan blive et problem for afdelingen.

Borgerrepræsentationen har i hovedaftale om Københavns almene boliger (indgået den 4. februar 2015) indgået aftale med den almene boligsektor om, at "lejlighedssammenlægninger ikke er et mål i sig selv".

Københavns Kommune har efterfølgende udarbejdet administrative retningslinjer for lejlighedssammenlægninger.

Det betyder, at kommunen vil foretage en konkret vurdering af ansøgninger om lejlighedssammenlægninger, idet afdelinger hvor over 80 % af lejlighederne er under 60 m² ikke vil behøve yderligere begrundelser for sammenlægninger. De resterende afdelinger vil have mulighed for konkret og individuelt at begrunde hensigtsmæssigheden af lejlighedssammenlægninger i afdelingen.

Det betyder, at Humlevænget på ingen måde automatisk vil få godkendt en lejlighedssammenlægning. Humlevænget skal have *meget* gode argumenter for en lejlighedssammenlægning med boliger på 70/105 m². Normalt vil afdelingen indgå i dialog med Københavns Kommune meget tidligt i forløbet, for at undgå at man arbejder videre med forhold, der ikke er realiserbare. Når afdelingen henvender sig til kommunen, vil afdelingens helhedsplan blive vurderet.

Du spørger til, om det er rigtigt, at det er et dekret fra regeringen om, at lejlighederne skal sammenlægges. Som Ole Lagoni har svaret, er dekret ikke det rigtige ord. Regeringen bestemmer de overordnede rammer for Landsbyggefonden, men blander sig ikke direkte i renoveringens indhold. Der er heller ingen tvang fra hverken Landsbyggefonden eller kommunen, men begge instanser skal godkende renoveringens indhold. Her kan f.eks. Landsbyggefonden godt godkende en lejlighedssammenlægning, mens kommunen ikke vil godkende sammenlægningen. I dette tilfælde vil lejlighedssammenlægningen ikke blive til noget.

Jeg skal endvidere gøre opmærksom på, at der i forbindelse med lejlighedssammenlægninger eksisterer andre lovkrav til almene boliger end dem der eksisterer til andre boligtyper. Dette vil blive vurderet ved godkendelsen af byggetilladelsen, hvis ikke det bliver drøftet på de tidlige dialogmøder, som vi opfordrer boligorganisationerne til at gøre brug af.

Sidst skal jeg gøre opmærksom på, at en helhedsplan skal godkendes på afdelingsmødet. Hvis afdelingens beboere ikke vil godkende helhedsplanen, er det meget svært at realisere den. Du har derfor ret til, som du har gjort, at stille forslag om, at lejlighedssammenlægninger skal udgå af helhedsplanen.

Boligorganisationen har ligeledes pligt til, at give korrekte oplysninger om sagen, så beboerne kan træffe en beslutning på et oplyst grundlag.

Med venlig hilsen

Rune Gamby

Specialkonsulent

Almene boliger

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Njalsgade 13, 4. sal, 4073
Postboks 348
2300 København S
Mobil 2114 3618
E-mail zb6i@tmf.kk.dk
EAN 5798009809452

Fra: Brigitte Cros [<mailto:brigittecros@hotmail.com>]

Sendt: 21. april 2017 10:20

Til: Rune Gamby; Uffe Andreassen

Emne: Spørgsmål om boligsammenlægning

Til Tilsynet

Jeg skriver til Jer, fordi der er vanskeligheder med at få oplyst hvad, der er rigtigt og forkert i de informationer, der er i omløb omkring en eventuel forestående renovering i Humlevænget og sammenlægninger af lejligheder. Det er noget, der har været talt om i årevis. Men det er belastende, når man igennem lang tid ikke kan få pålidelige informationer.

Der tales om, at boligsammenlægninger, som noget der er lovbestemt.

Jeg er 89 år og har boet i Humlevænget i 44 år. Min lejlighed har længe været omtalt, som en der skal sammenlægges med naboens.

Jeg har en bolig på 70 m² i to etager, 35 m² pr. etage - og med kælderen på 35 m², er der ialt 105 m². Man må ikke bo i kælderen. Der er en have til, som er stor, da det er et enderækkehus.

Det er svært at finde ud af, hvor mange boliger bestyrelsen/boligorganisationen ønsker sammenlagt. I beboer- bladet tales der om 12 boliger.

Jeg kontaktede Ole Lagoni som sidder i organisationsbestyrelsen og selv bor i Humlevænget. Han er meget aktiv for at få en renovering igennem. Jeg er blevet oplyst, at han er juridisk og økonomisk ansvarlig for renoveringen, da han sidder i organisationsbestyrelsen. Jeg er også blevet oplyst om at han sammen med den øvrige lokale bestyrelse i følgegruppen har privatøkonomiske interesser i renoveringen og jo dyrere, den bliver, desto flere penge får de.

Han har sagt, det er 35 boliger, der skal sammenlægges. Jeg har gået en runde til de 35 beboere og spurgt dem om de vil sammelægges.

Ingen af dem kommer til beboermøderne. De vidste ikke noget om det, men er ikke interesseret i sammenlægning. Kun to vil flytte fra området. De øvrige vil blive boende.

Nu er bestyrelsen begyndt at tale og skrive om, hvor vi skal genhuses under en kommende renovering og at nogle af os ikke vil kunne flytte tilbage til Humlevænget bagefter.

Jeg har også hørt fra en mangeårig suppleant i bestyrelsen, at det er et dekret fra regeringen, at vi skal sammenlægges og det har Ole Lagoni fra organisationsbestyrelsen sagt. Det er meget ham, der skriver i vores nyhedsbrev og informerer om renoveringen og det er ham, der har kontakten til KAB.

Jeg syntes, det lyder så mærkeligt og har derfor skrevet og spurgt om det er rigtigt. Vores korrespondance:

Den 19. apr. 2017 kl. 19.24 skrev Brigitte [<brigitte@cros.dk>](mailto:brigitte@cros.dk):

Kære Ole,

Jeg har sendt dig en mail, for at få bekræftet, at du har sagt at sammenlægninger af lejligheder er et dekret fra kommunen og regeringen,

men du har ikke svaret.

Jeg ved, at det er din rigtige mail adresse, for den har du selv oplyst mig om i dag.

Med venlig hilsen

Brigitte Cros

Ole Lagoni svarede senere samme aften:

Hej Brigitte

Nu skal jeg jo lige hjem, før jeg kan svarer.

Det er rigtigt at jeg har sagt til Sonja at det er et dekret fra regeringen.

Dekret er måske ikke det rigtige ord, men det er regeringen, som bestemmer, hvad Landsbyggefonden må give penge til.

Med venlig hilsen

Ole

Derfor vil jeg gerne spørge Tilsynet om hvilke regler og hvilken lovgivning, der er om sammenlægning af boliger.

Som jeg har hørt fra andre, er det ikke noget Landsbyggefonden og regeringen beslutter.

Jeg har også hørt, at kommunen ikke er så interesseret i sammenlægninger, fordi man gerne vil have billige boliger i byen.

Jeg er blevet præsenteret for nedenstående fra Københavns kommunes hjemmeside om, at der skal frivillighed til sammenlægning.

Kan organisationsbestyrelsen eller et beboermøde beslutte, at vi skal sammenlægges mod min og min nabos - og andre beboeres vilje?

Jeg er informeret om, at jeg må tage en bisidder med til afdelingsmødet. Denne må være med, men uden taleret. Jeg er jo 89 år og har brug for det. Kan I bekræfte reglerne for dette skriftligt, så jeg kan have dokumentation med til møderne.

Jeg har brug for et svar før vores beboermøde den 27.april - gerne tidligere, så jeg kan tale med andre beboerne om Jeres svar.

Jeg har stillet et forslag til beboermødet, hvor jeg foreslår, at ingen beboere skal kunne tvinge andre til at flytte. Det vedhæfter jeg.

Med venlig hilsen

Brigitte Cros
Veksøvej 90
2700 Brønshøj
Tlf. 38604169

Hentet fra <http://www.kk.dk/artikel/sammenl%C3%A6gning-af-lejligheder-0>

[Sammenlægning af lejligheder - kk.dk](http://www.kk.dk)
www.kk.dk

Kommunen giver normalt tilladelse til sammenlægning af lejligheder, når følgende 3 betingelser er opfyldt, og du har ansøgt om byggetilladelse:

Kommunen giver normalt tilladelse til sammenlægning af lejligheder, når følgende 3 betingelser er opfyldt, og du har ansøgt om byggetilladelse:

- Det samlede areal af lejlighederne ikke overskrider 150 m²
- Der er erklæring om frivillig fraflytning – det betyder, at den lejer der flytter, har skrevet under på, at han/hun fraflytter lejligheden frivilligt
- Den tilbageblivende lejer er indforstået med sammenlægning og ønsker at overtage det samlede lejemål

Derudover kan kommunen give tilladelser til sammenlægning af lejligheder på op til 180 m², når mindst én af følgende betingelser også er opfyldt:

- Den ene lejlighed (eller begge) har utidssvarende toiletforhold/bademuligheder
- Den mindste lejlighed er maksimalt 55 m²
- Den ene lejlighed er uhensigtsmæssigt indrettet - fx i forhold til lysforhold eller støjbelastninger