



Teknik- og Miljøudvalget

13. november 2007

Journalnr.
Skriv Journalnr.

/LO

Sammenlægning af 2 boliger begrundet i beboers pladskrævende fysiske handicap - Midlertidig eller permanent tilladelse?

Baggrund

På Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 7. november 2007 behandlede en indstilling til beslutning om sammenlægning af 2 boliger begrundet i en beboers pladskrævende fysiske handicap.

Udvalget har bedt om et notat om konsekvenserne ved at gøre tilladelserne til sammenlægningen permanent, samt om principperne for øvrige former for dispensationsmuligheder - herunder om dispensationerne gives midlertidigt eller permanent.

Konsekvenserne ved at gøre tilladelsen til sammenlægning permanent

1. Administrativt

Boligreguleringslovens primære formål er at sikre boligmassens standard. Hvis Teknik- og Miljøudvalget ønsker at udvide kriterierne for sammenlægning af større boliger til at omfatte hensynet til beboeres pladskrævende, fysiske handicaps, vil dette være lovligt.

I sådanne tilfælde anbefaler forvaltningen, at en tilladelse til sammenlægning gøres midlertidig, således at forholdene skal reetableres når den pågældende beboer fraflytter lejligheden. På den måde fastholder man, at tilladelser begrundet i beboeres individuelle behov er en undtagelsessituation set i forhold til tilladelser, der er baseret på boligreguleringslovens hensyn til boligmassen og den hidtil gældende praksis for sammenlægning.

Hvis de omhandlede tilladelser gøres permanente bliver konsekvensen, at der efter den pågældende beboers fraflytning vil være én bolig i stedet for to, selvom den oprindelige, saglige begrundelse for sammenlægningen ikke længere er til stede. Dette er dog ikke ensbetydende med, at boligen vil være ulovlig.

2. Praktisk

For kunderne vil et krav om midlertidighed - og dermed fysisk reetablering af de oprindelige 2 lejligheder - normalt ikke være særligt belastende, da den fysiske sammenlægning af 2 lejligheder oftest gennemføres ved en simpel murgennembrydning og isættelse af en dør.

Sekretariatet

Ottiliavej 1
2500 Valby

Telefon
33 66 33 66

Telefax
33 66 70 83

Direkte telefon
33 66 52 03

E-mail
lisblo@tmf.kk.dk

www.kk.dk

I den konkrete sag forudsætter sammenlægningen - og dermed også den efterfølgende opdeling - imidlertid væsentlige ombygninger pga. lejlighedernes særlige indretning.

Herudover oplyser ansøgerne, at der tillige er privatretlige problemer forbundet med et krav om efterfølgende opdeling af lejlighederne.

Principperne for øvrige former for dispensationsmuligheder, herunder om dispensationerne gives midlertidigt eller permanent

Begrundelsen for kravet om midlertidighed i den konkrete sammenlægningssag er - som ovenfor nævnt - bundet sagligt op på "dispensationens" karakter. Dette adskiller sig ikke fra principperne for øvrige dispensationer efter f.eks. bygge- og planlovgivningen.

Alle vilkår til en tilladelse eller en dispensation skal være sagligt begrundet, og dette gælder også for et krav om midlertidighed. Krav om midlertidighed er et temmelig bebyrdende vilkår, og det skal derfor også altid ledsages af en særlig begrundelse.

Efter bygge- og planlovgivningen kan eksempelvis en benyttelse af noget byggeri gives midlertidigt, fordi benyttelsen vil være i strid med byplanlægning på længere sigt, men godt kan tillades i en periode.

Omfang

Det er ikke umiddelbart til at sige, hvor mange af denne type sager forvaltningen vil stå overfor, men det kan konstateres, at der indtil nu ikke har været fortilfælde.

Med henblik på at kvalificere problemets omfang har forvaltningen rettet henvendelse til Socialforvaltningen med henblik på at få deres bistand til at belyse problemer. Socialforvaltningen har tilkendegivet, at man ikke tidligere har haft en forespørgsel af denne art, og derfor ikke kan vurdere omfanget af denne type sager.

Såfremt en familie med et handicappet barn har et akut boligbehov, har Socialforvaltningen alene mulighed for at anvise en almen bolig, såfremt den pågældende familie opfylder de kriterier, Borgerrepræsentationen tidligere har vedtaget, skal gælde for en boligsocial anvisning i København.

Forvaltningen benytter til det formål kommunens anvisningsret til hver 3. ledige bolig i den almennyttige sektor i København.

Socialforvaltningen har yderligere tilkendegivet følgende:

"Socialforvaltningen skal dog bemærke, at det er positivt, at en familie med særlige behov selv formår at løse sine boligmæssige udfordringer. Socialforvaltningen vil alt andet lige altid opfordre

til, at familier med særlige behov i videst mulige omfang understøttes heri.”