

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Niels E. Bjerrum om Lejeboliger i København - kun for de rige? eDoc-sag: 2019-0160633

AppServerName: kkedoc4
DocumentIsArchived: 0
FileUpdateStatus: 1

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 25. juni 2019 16:17
Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Niels E. Bjerrum om Lejeboliger i København - kun for de rige? eDoc-sag: 2019-0160633

Kære Niels E. Bjerrum

Tak for din opfølgende henvendelse fra den 17. juni 2019 til Teknik- og Miljøforvaltningen vedrørende byggetilladelse til etablering af 19 tagboliger på ejendommen Store Møllevej, Markmandsgade, Ved Kløvemarken m.fl.

Jeg beklager, at borgeren ikke finder forvaltningens svar tilfredsstillende, men forvaltningen har kun kompetence og hjemmel til at sagsbehandle ud fra bygge- og planlovgivningen. Forvaltningen kan dermed ikke lovligt inddrage andre hensyn end dem, der er hjemmel til i lovgivningen.

Forvaltningen har desværre med implementeringen af et nyt bygningsreglement (BR18) kombineret med en høj byggeaktivitet i København svært ved at følge med, og derfor kan der forekomme forlænget sagsbehandlingstid på nogle af sagerne. Sagsbehandleren er dog i gang med at undersøge den konkrete sag, og vi bestræber os på at sagsbehandle sagen så hurtigt som muligt.

Forvaltningen har som sagt forståelse for, at man som lejer har en naturlig interesse i byggeriet. Klageren har anført, at sagen medfører inddragelse af tørrelofter og loftrum samt større ombygningsarbejder, der kræver indgriben i de enkelte lejligheder. Byggeloven værner alene om boligejeres interesser, mens det som udgangspunkt ligger uden for byggelovens formål at beskytte lejeres interesser. Lejere bliver derfor ikke partshørt om forhold, som reguleres af byggeloven. Dette gælder uanset lejernes interesse i byggesagen. Teknik- og Miljøudvalget har dog besluttet, at hvis ejeren af en ejendom partshøres om en byggesag på en anden ejendom, så skal forvaltningen også høre eventuelle lejere i ejendommen. Dette betyder ikke, at lejerne bliver parter i sagen. I denne sag har forvaltningen vurderet, at der ikke skal foretages partshøring af ejerne af naboejendommene i sagen og dermed heller ikke af lejere.

Jeg håber, det var svar på dine spørgsmål, og du er velkommen til at kontakte mig igen.

Med venlig hilsen

Rikke Sønderriis
Konstitueret vicedirektør
Center for Bygninger

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Fra: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)
Sendt: 17. juni 2019 06:54
Til: Borger

Emne: Re: Svar: Politikerspørgsmål Niels E. Bjerrum om Lejeboliger i København - kun for de rige? eDoc sag.: 2019-0144282

Kære TMF,

Jeg synes borgeren har nogle væsentlige pointer nedenfor ift jeres svar - vil i ikke forholde jer til dem?

MED VENLIG HILSEN

NIELS E. BJERRUM

Medlem af BR samt Folketingskandidat (A)

Fra: Borger

Sendt: Monday, June 17, 2019 6:42:42 AM

Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)

Emne: Re: Svar: Politikerspørgsmål Niels E. Bjerrum om Lejeboliger i København - kun for de rige? eDoc sag.: 2019-0144282

Kære Niels,

Tak for hjælpen - når jeg læser dette svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen med teknokratbrillerne på, så er det jo fuldt ud fyldestgørende.

Men tager jer teknokratbrillerne af, så undrer jeg mig over, at en forvaltning kan være så lang tid om at undersøge om den har overholdt reglerne - dvs. om byggetilladelsen er givet på et forkert grundlag. Og i mellemtiden har ejer en gyldig byggetilladelse, som de vil gøre brug af til beboernes store ærgelse. Og skulle byggetilladelsen blive omstødt, så har ejer handlet i god tro og skaden er sket.

Hvis inddragelse af tørrelofter og loftrum samt større ombygningsarbejder, der kræver indgriben i de enkelte lejligheder (unødvendig udskiftning af varmesystem) og to års byggerod, ikke kræver høring af beboerne, så ved jeg ikke hvornår høring af beboerne er relevant.

Hvis det var på Frederiksberg, at kommunen prioriterede kapitalen før borgerne, så ville jeg kunne forstå det, men det er jo Københavns kommune jeg bor i.

Jeg ved ikke om jeg er mest skuffet eller chokeret om Teknik- og Miljøforvaltningen svar. Forhåbentlig mangler der en væsentlig detalje.

Med venlig hilsen

Borger

On 12 June 2019 at 09:14:19 +02:00, Niels E. Bjerrum wrote:

Kære Niels E. Bjerrum og Borger

Tak for jeres henvendelse fra den 28. maj 2019 til Teknik- og Miljøforvaltningen vedrørende byggetilladelse til etablering af 19 tagboliger på ejendommen Store Møllevej, Markmandsgade, Ved Kløvermarken m.fl. Jeg svarer, da jeres spørgsmål vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Jeg beklager, at beboerne endnu ikke har fået svar på deres anmodning fra den 6. december 2018. Der er endnu ikke kommet svar, da forvaltningen stadig er ved at undersøge omstændighederne i sagen og herunder, om der er grundlag for at genoptage sagen. Der er flere lokalplanmæssige overvejelser som fortsat er under behandling, men forvaltningen forventer at kunne besvare beboernes henvendelse snarest muligt.

Med hensyn til beboernes klage over, at de ikke er blevet hørt, så skyldes det, at forvaltningen ved udstedelse af byggetilladelsen den 19. juli 2018 har vurderet, at der ikke skal foretages partshøring af ejerne af naboejendommene i sagen. Forvaltningen har vurderet, at byggeriet ikke medfører en påvirkning af omgivelserne, der kan begrunde en tilkendelse af partsstatus. Dette er vurderet på baggrund af, at de nye tagboliger i det væsentlige etableres inden for eksisterende volumen og er beliggende i et område, hvor tagboliger er sædvanlige.

Ejendommen ejes af et aktieselskab. Selvom lejere og beboere i en ejendom har en naturlig interesse i byggeprojekter i ejendommen, betragtes de ikke som parter i byggelovens forstand. Lejere, andelshavere og andre brugere af en ejendom vil derfor som udgangspunkt ikke blive partshørt i byggesager.

Forvaltningen har ligeledes vurderet, at der ikke skulle foretages naboorientering efter planloven om etablering af tagvinduer, kviste og tagaltaner mod gården, idet forvaltningen har vurderet, at ændringerne i tagetagen er tilpasset bygningens arkitektur, og er sædvanlige for området.

Angående manglende kælderrum bemærker forvaltningen, at byggetilladelsen af den 19. juli 2018 er betinget af, at samtlige lejligheder i ejendommen skal have et pulterrum ifølge bygningsreglement 2015. I ansøgningsmaterialet er der ligeledes redegjort for, at der etableres nye depotrum i kælderetagen til samtlige lejemål i hele ejendommen.

Med hensyn til huslejen, har forvaltningen ikke mulighed for at stille krav til fastsættelse af denne.

Jeg håber, det var svar på jeres spørgsmål.

Med venlig hilsen

Rikke Sønderris
Konstitueret vicedirektør
Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Kære TMF,

Se nedenfor - kan i hjælpe og mig med en afklaring?

MED VENLIG HILSEN

Niels E. Bjerrum (A)

Københavns Borgerrepræsentation og Folketingskandidat

Fra: Borger

Sendt: Tuesday, May 28, 2019 6:44:02 AM

Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)

Emne: Re: Lejeboliger i København - kun for de rige?

Kære Niels,

Tak for dit svar. Det er jeg sørme glad for at høre og læse - nogle gange føler man at politikerne er helt ligeglade med hvordan udlejerne udnytter lejeloven. Som nævnt nedenfor, så er den ejendom på Amager som jeg bor i, også blevet offer for sådan en udnyttelse.

Beboerrepræsentationen har klaget over, at der er blevet givet byggetilladelse uden at den er blevet hørt. Og selvom klagen er blev sendt i november, har beboerrepræsentationen stadig ikke fået svar. Kan du måske hjælpe med at finde ud af hvordan det kan være. Kopi af brevet til Teknik- og Miljøborgmesteren findes her:

De beboere, der har lejet et kælderrum er lige blevet smidt ud af dem med en måneds varsel uden at de har fået anvist nogle steder at gøre at de ting, der har stående der. Til gengæld stå ABCs badmintonhal stadig tom 1½ år efter, at satte huslejen så højt op, at ABC ikke længere havde råd til den - og nu er Amager Badminton Klub nedlagt.

Hilsen Borger

On 26 May 2019 at 20:31:57 +02:00, Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) wrote:

Kære Borger

Som jeg skriver lidt om i indlægget her www.facebook.com - så synes jeg det er et kæmpe problem.

Jeg så meget gerne at man kunne sætte stramt loft over hvor meget boligerne måtte stige efter renovering, således at der ikke er mulighed for at tjene hurtige penge på dette for kapitalfondene og pensionselskaberne.

MED VENLIG HILSEN

NIELS E. BJERRUM

Medlem af BR samt Folketingskandidat (A)

Fra: Borger

Sendt: Sunday, May 26, 2019 6:44:26 PM

Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)

Emne: Lejeboliger i København - kun for de rige?

Kære Niels E. Bjerrum,

Jeg skriver til dig, da du er medlem af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune og stillet op til Folketinget - og endda med "*Nej til bolighaj*" valgplakater.

Kapitalfonde er kendte for at foretage opkøb og herefter "*optimere*" så meget som muligt, hvilket sjældent er til borgernes fordel - og de har også opkøbt beboelsejendomme - til lejernes store ærgelse.

På det seneste er medlemsejede pensionskasser som og begyndt på samme taktik - og er endda så effektivt, at de er blevet trukket i landsretten tiltalt for ikke at have givet de nuværende lejere mulighed for at overtage ejendommen ifm. salg, som loven ellers foreskriver.

- [Dansk pensionselskab møder kritik: "I er ikke bedre end Blackstone"](#)

- [Lejere hiver pensionskasser i retten samt Salg af Haraldsborg skal for Landsretten](#)

Som en del af denne "*optimering*" af deres investering, vil pensionskassen etablere 19 penthouselejligheder på ejendommen Store Møllevej m.fl., på Amager. Og for at få det 147 millioner kr dyre projektet til at løbe rundt, skal de nuværende beboere betale nogle af udgifterne som "*forbedringer til det lejede*", hvilket giver huslejestigninger på mellem 7.000 og 20.000 kr. om året for de nuværende lejere, uden at de får noget for det - udover 2 års byggerod.

Beboerrepræsentationen i ejendommen har senest stillet [forslag](#) til øverste myndig, generalforsamlingen, om at standse dette projekt, men er blevet mødt med svaret "*Bestyrelsen kan ikke støtte op om forslaget, da formålet med at ejer den pågældende ejendom er at skabe afkast til pensionskassen*" (foreslaget kan læses [her](#)).

Det er mit indtryk, at Københavns kommune ønsker, at der skal være boliger til alle indkomslag i kommunen, og at ejendomme ikke skal drives med unødigt profit for øje. Og det er også mit indtryk, at det er en del af socialdemokratiets politik, at private lejeboliger i storbyerne ikke kun er for de, der har en længerevarende uddannelse og en stærk privatøkonomi.

Således vil jeg høre hvad din umiddelbare holdning er til ovenstående - både i din rolle som medlem af Teknik- og Miljøudvalget og som folketingskandidat.

Beboerrepræsentationen har den 29. november 2018 [skrevet](#) til Teknik- og Miljøborgmesteren for at få omgjort byggetilladelsen for dette projekt, idet beboerrepræsentationen ikke blev hørt, men vi har stadig intet hørt (brevet kan læses [her](#))

Ejendommen Treleddet på Frederiksberg (Finsensvej, Philip Schous Vej og N. Jespersens Vej), som er ejet af en anden pensionskasse, har i øvrigt været igennem et lignende projekt, men her er beboerrepræsentationen i det mindste blevet hørt ifm. byggetilladelsen.

Jeg ser frem til at høre fra dig.

Med venlig hilsen

Borger