

## Kitt Nielsen

---

**Emne:** VS: Opfølgende svar: Politikerspørgsmål fra Peter Thiele om boligsammenlægninger - eDoc sag 2016-0236014

---

**Fra:** Jeanne Ditte Jensen **På vegne af** Anne-Sofie Degn

**Sendt:** 9. juni 2016 13:16

**Til:** Peter Thiele

**Emne:** Opfølgende svar: Politikerspørgsmål fra Peter Thiele om boligsammenlægninger - eDoc sag 2016-0236014

Kære Peter Thiele

Tak for din mail af den 2. juni 2016.

Ifølge Boligreguleringsloven må en bolig ikke nedlægges helt eller delvist uden forvaltningens samtykke, herunder ved sammenlægning. Reglerne bunder i et ønske om at bevare boligmassen intakt, herunder antallet af boliger. Men samtidig har Boligreguleringsloven siden 1980 bestemt, at kommunen ikke kan modsætte sig sammenlægning af boliger på op til 130 m<sup>2</sup>, hvis evt. lejere fraflytter frivilligt eller – såfremt de bliver boende – er indforståede med udvidelsen. Så det korte svar på dit spørgsmål er nej.

Københavns Kommune har siden 1977 accepteret en højere arealgrænse ved sammenlægninger af boliger, idet der efter fast praksis er givet tilladelse til sammenlægninger på op til 150 m<sup>2</sup>, hvis de øvrige betingelser (herunder lejeres frivillige fraflytning eller accept) var opfyldt. I juni 2001 besluttede Borgerrepræsentationen, at den generelle

1

maksimalt størrelse for sammenlagte lejligheder i etagebyggeri i Københavns Kommune, skulle fastsættes til 150 m<sup>2</sup>. Det indgår i beslutningen, at der ikke arealmæssige begrænsninger, når der er tale om sammenlægning i 2-familiehuse eller 3-familiehuse, dvs. almindelige villaer og byggeforeningshuse, hvor det hele bliver sammenlagt til én bolig.

Det daværende Bygge- og Teknikudvalg vedtog nogle kriterier, hvorefter forvaltningen efter en konkret vurdering kan give samtykke til en sammenlagt lejlighed på mellem 150 m<sup>2</sup> og 180 m<sup>2</sup>, hvis en eller begge boliger er af ringe kvalitet – fx utidssvarende bad- og toiletforhold, uhensigtsmæssig indretning i relation til lysforhold/ekstraordinære støjgener o.lign., eller hvis den ene af boligerne ikke er større end 55 m<sup>2</sup>.

Teknik- og Miljøudvalget har den 21. november 2007 godkendt, at kriterierne for at få tilladelse til at sammenlægge boliger til en størrelse på mellem 150 m<sup>2</sup> og 180 m<sup>2</sup> udvides til også at omfatte beboeres pladskrævende fysiske handicap. Efterfølgende vedtog Borgerrepræsentationen i januar 2008, at den vedtagne begrænsning i adgangen til sammenlægning af boliger til maksimalt 180 m<sup>2</sup> kan fraviges, når ønsket om sammenlægning er begrundet i beboernes pladskrævende fysiske handicap – dvs. at sammenlægning til endnu større lejligheder er mulig under visse omstændigheder.

De politiske beslutninger i København kan naturligvis ændres ved en ny beslutning, men Boligreguleringslovens mulighed for sammenlægning op til 130 m<sup>3</sup> kan forvaltningen ikke fravige, medmindre lovgivningen ændres.

Med venlig hilsen

**Anne-Sofie Degn**  
Serviceområdechef  
Byens Anvendelse

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Peter Thiele  
Sendt: 2. juni 2016 19:48  
Til: TMFKP BA Rådhuspost  
Cc: Sisse Marie Berendt Welling  
Emne: Re: Politikersvar om boligsammenlægninger - 2016-0236014

Kære Anne Sofie

Tak for svar. Det jeg tænker er om kommunen kan lave begrænsninger på sammenlægning af lejligheder i fx Indreby og Østerbro for at forbedre mulighederne for billige (ungdoms)boliger?

Sendt fra min iPhone

> Den 2. jun. 2016 kl. 14.58 skrev TMFKP BA Rådhuspost  
<[raadhusposttilbyensanvendelse@tmf.kk.dk](mailto:raadhusposttilbyensanvendelse@tmf.kk.dk)>:  
>  
> Kære Peter Thiele  
>  
> Tak for spørgsmålene om boligsammenlægninger af 24. maj 2016. Jeg svarer på det, da det hører under mit område i forvaltningen

3

>  
> Lad mig først sige, at vores registreringer kun i begrænset omfang gør det muligt at lave automatiske udtræk, der kan besvare alle dine spørgsmål. Især en fyldestgørende besvarelse af sp. 2 vil kræve en del manuelt arbejde.  
>  
> I forhold til det første spørgsmål vedlægger jeg en oversigt over antal tilladelser til sammenlægninger i perioden 2010-2016 fordelt på bydele. Vi har i denne periode givet i alt 1205 tilladelser. Langt størstedelen er tilladelse til sammenlægning af to lejligheder til én, men en enkelt tilladelse kan godt dække over sammenlægning af flere lejligheder til én.  
>  
> Jeg går ud fra, at du med det andet spørgsmål tænker på de boliger, hvor vi har givet tilladelse til sammenlægning i årene 2010-2016. Som sagt vil det kræve en manuel gennemgang af de 1205 tilladelser, vi har givet. 'Bolityper' er meget bredt. Hvis du vender tilbage med en angivelse, om der er boligtyper du er særligt interesseret i - ejer- eller lejeboliger, almene boliger, parcelhuse, etagebyggeri, rækkehuse, blandet bolig og erhverv - så vil jeg forsøge at finde en pragmatisk udvej for at besvare dette spørgsmål også.  
>  
> Hvad angår dit tredje spørgsmål giver planloven indtil videre mulighed for at stille krav i lokalplaner om op til 25 % almenyttige boliger. Derudover kan boligsammensætningen i bydele et vist omfang reguleres via lokalplaner. Fx ved at fastlægge bestemte områder til boliger eller ved krav om etageejendomme, rækkehuse eller fritliggende énfamiliehuse. Planloven giver derimod ikke mulighed for at regulere ejerforhold og beboersammensætning. Derfor kan der ikke i lokalplaner fastsættes bestemmelser om, at der skal opføres udlejningsejendomme eller ejerlejligheder, ligesom der heller ikke kan fastsættes bestemmelser om, at boligbebyggelse skal forbeholdes bestemte persongrupper.

4

>  
> Med venlig hilsen  
> Anne-Sofie Degn  
> Serviceområdechef  
> Byens Anvendelse  
>  
> 

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
> Teknik- og Miljøforvaltningen  
>  
>  
>  
> Fra: Malene Høj Mortensen  
> Sendt: 24. maj 2016 13:47  
> Til: TMFKP Sekretariat  
> Cc: Peter Thiele  
> Emne: Politikerspørgsmål til TMF fra SF  
>  
> Til rette vedkommende i TMF  
>  
> Politikerspørgsmål fra SF (Peter Thiele)  
>  
> SF ønsker fra teknik- og miljøforvaltningen:  
>  
>  
> - En opgørelse over tilladelser der er givet til sammenlægning af boliger de seneste seks år, fordelt på bydele og opdelt per år.  
>

5

> - En opgørelse over forskellige boligtyper og -størrelser i bydelene (hvor mange af hver type og størrelse i hver bydel).  
>  
> - En vurdering af, hvorvidt det er muligt at regulere sammensætningen af boligtyper i de enkelte bydele.  
>  
> Med venlig hilsen  
> Malene Høj Mortensen  
> Medlemssekretær for SF  
> Fuldmægtig  
> Borgerrepræsentationens Sekretariat  
>  
> 

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
> Økonomiforvaltningen  
>  
> <Kopi af sammenlægninger 2010-2016.xlsx>

6