



Bilag 2 Administrationsgrundlag for toilet- og badpulje 2026-2029

Toilet- og badpuljens formål

Alle københavnere skal kunne opnå bad- og toiletforhold, som de oplever som tidssvarende. Det har betydning i den enkelte borgers dagligdag og spiller en vigtig rolle for sundhed og hygiejne. Ikke mindst når der er behov for at mindske smittespredning af såvel almindelige sygdomme som globale pandemier.

Toilet- og badpuljen giver støtte til at etablere toilet- og bade faciliteter i boliger, der mangler. Primært inde i lejligheder, men i fx kollegier og andre små boliger kan der også gives støtte til etablering af fælles faciliteter. Indsatsen indeholder herudover vejledning af borgerne, samt en kortlægnings- og opsøgende indsats som afrunder den opsøgende indsats overfor manglende toiletter og går videre ift. boliger uden bad.

Toilet- og badpuljen 2026-2029 er en særpulje under "Administrationsgrundlag for bygningsfornyelsen" (TMU 26. maj 2025). Den understøtter særligt følgende to temaer i administrationsgrundlaget:

- TEMA 2: Sunde og sikre boliger til alle københavnere
- TEMA 1: Understøtte boligforeningernes egen handlekraft

Administration af toilet - og badpuljen

Hvem kan søge toilet- og badpuljen

- Puljen giver støtte til etablering af badeværelse i etageboliger, som ikke har toilet og/eller bad inde i lejligheden.
- Ifm. små boliger kan det generelle princip om eget badeværelse inde i hver bolig fraviges. I fx klubværelser, kollegier og boliger med et netto areal under 40m² kan puljen efter konkret vurdering støtte etablering af delte toilet- og bade faciliteter i ejendommen. Her vil der blive lagt vægt på tilgængelighed fra boligerne, indretning af de enkelte boliger, adgang til vand i den enkelte bolig samt smitterisiko mellem boligerne ifm. de eksisterende forhold.
- Ansøgning kan sendes af ejendommens ejer eller med fuldmagt fra ejer (bl.a. rådgivere og andelshavere).

01-09-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 11331

Dokumentnummer i F2
200521

Sagsnummer eDoc
2025-0172310

Bygningsfornyelse
Islands Brygge 37
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

- Støtte tildes efter først til mølle-princippet til alle ansøgere, der falder under puljens kriterier.
- I andelsforeninger skal andelshaver skal have fuldmagt fra foreningens bestyrelse ifm. en ansøgning.
- I udlejningsejendomme skal ejer have accept fra lejlighedens beboer ifm. en ansøgning. Ved etablering af fællesfaciliteter skal et flertal af de berørte beboere være indforstået.

Hvor meget kan man få i støtte?

- I andels- og ejerboliger kan der gives kontant støtte. Her vil ejer opnå et tilskud til håndværkerudgifter og teknisk rådgivning på 50 %, dog max. 125.000 kr. pr. bolig uden toilet i lejligheden og 75.000 kr. til bad. Støtten beregnes ud fra udgiften inkl. moms.
- I udlejningsejendomme kan der som hovedregel kun gives støtte til indfasning af den huslejestigning, som etablering af nyt badeværelse medfører i henhold til lejeloven. Indfasningsstøtten ydes i 10 år og udgør i det første år to tredjedele af lejeforhøjelsen. Efter det første år nedsættes støtten hvert år med lige store andele frem til tidspunktet for bortfaldet af støtten. Herudover er der i udlejningsejendomme mulighed for permanent genhusning, hvis den årlige huslejestigning overstiger 228 kr./m²/år (2025-niveau).
- Teknik- og Miljøforvaltningen kan løbende justere på max støttesatser for at justere for inflation. Justeringen følger Statens Byggeomkostningsindeks, men afrundes til nærmeste 1.000 kr.

Ansøgningsproces

- Puljen har løbende ansøgningsfrist i årene 2026-2029. De sidste projekter forventes dermed etableret i 2030.
- Ansøgning, dialog vedr. ansøgning og indsendelse af endelig dokumentation sker via erhvervsportalen. Link findes via byfor-nyelsespuljer.kk.dk.
- Som del af ansøgningsprocessen skal ansøger indsende fotos af nuværende forhold, plantegninger af det planlagte projekt samt budget udført i forvaltningens skabelon til budget og regnskab.
- Den forventede sagsbehandlingstid fra ansøgning, og til at ansøger modtager tilsagn, forventes at være på 1-2 måneder. Sagsbehandlingstiden inkluderer dialog med ansøger og kan variere afhængig af projektets omfang og kompleksitet.
- Arbejderne, der søges støtte til, må ikke påbegyndes, før der er givet tilsagn og godkendelse af projektet fra Bygningsfornyelsen.

- Frist for udførsel er seks måneder fra modtagelse af tilsagn. Efter konkret vurdering kan der gives fristforlængelse op til et år.

Krav til udførelse

- Ansøger skal selv indhente de nødvendige tilladelser fra bygge-myndigheden.
- Ved etablering af fælles toilet- og bade faciliteter til små boliger i en ejendom vil Teknik- og Miljøforvaltningen i dialog med ansøger foretage en konkret vurdering af, hvor mange toilet/bad, som bør etableres. Som udgangspunkt bør der altid være mere end ét af hensyn til mulighed for at kunne isolere en smittet og dermed begrænse smittespredning ved sygdom.
- Når byggearbejdet er afsluttet, skal rummet have etableret gulv-afløb, belysning, være vådrumssikret og ventileret.
- Badeværelset skal udføres med vandbesparende toilet, armaturer og bruser samt LED-belysning for at reducere vand- og energispild.
- Der bør så vidt muligt anvendes miljøvenlige byggematerialer, hvor indholdet af skadelig kemi er mindst muligt (fx miljømærkede materialer). Ansøger vejledes om dette, men forvaltningen kræver ikke dokumentation.
- Arbejderne skal udføres af autoriserede håndværkere, som er medlem byggarantiordningen eller lign. Kommunens krav ift. arbejdsklausuler skal følges.
- Ansøger skal indhente to tilbud, når den samlede udgift er over 300.000 kr. ekskl. moms.

Afslutning, regnskab og udbetaling af tilskud

- Når byggearbejderne er afsluttet, vil forvaltningen komme på besigtigelse ift. om badeværelset er etableret, om krav til vand- og elbesparende tiltag er overholdt samt for at fotodokumentere sagen.
- Ansøger skal indsende endeligt regnskab i forvaltningens budget- og regnskabsskabelon med fakturaer som dokumentation.
- Ejer skal anmelde etablering af bad og toilet i Bygnings- og Boligregistret (BBR). I en andelsforening vil dette skulle gøres af foreningens administrator.
- Kontant støtte kan udbetales til ejerens Nemkonto, når arbejderne og byggeregnskabet er godkendt af forvaltningen, og ændring af BBR er indsendt. I en andelsforening kan dette være den enkelte andelshaver. Ansøgere vil blive vejledt i, hvordan de kan indsende en faktura til kommunen med henblik på udbetaling af støttebeløbet.

- Bygningsfornyelsen tinglyser en deklaration om hel eller delvis tilbagebetaling af tilskud til Københavns Kommune ved salg, ejerskifte eller statusskifte af ejendommen indenfor 20 år. Dette gælder den enkelte lejlighed i ejerforeninger, men den samlede ejendom i andels- og udlejningsejendomme.

Vejledning af ansøgere og udvidelse af opsøgende indsats

Der afsættes to årsværk per år i perioden 2026-2029 samt ét i 2030 til sagsbehandling og vejledning af ansøgere, til at afslutte den opsøgende indsats overfor boliger uden eget wc samt til en systematisk indsats for at reducere antallet af boliger uden bad i byen. Herudover afsættes op til 0,4 mio. kr. til drift af ansøgningsportal samt løbende kommunikation om puljen. I alt 7 mio. kr.

Afrunding af indsats ift. boliger, som mangler eget toilet

I 2022-2025 har forvaltningen systematisk kortlagt og kontaktet ejere af boliger, som var registreret i BBR uden eget wc i boligen som del af en opsøgende indsats under Boligkommissionen. 336 boliger har enten søgt bygningsfornyelsesstøtte til etablering af wc og bad eller er blevet kondemneret af Boligkommissionen og dermed blevet pålagt en etablering. Ca. 400 boliger var fejlregistreret i BBR, og har fået rettet deres oplysninger. Som del af indsatsen i 2026-2029 forventes de ca. 300 resterende almindelige boliger med toilet udenfor boligen (ikke kollegier, klubværelser eller statslig ejendom) at blive kontaktet ift. deres handlemuligheder. Efter konkret vurdering kan boliger blive sendt videre til byggesmyndigheden eller Københavns Boligkommission.

Indsats ift. at nedbringe badmangler

I 2024 er der registreret 16.175 boliger uden eget bad i København (ekskl. kollegier), hvilket er mere end tre gange så højt som niveauet i de andre byer i 6-by samarbejdet (Københavns Doughnut 2025, BR 26. juni 2025). I 2026-2029 vil forvaltningen kontakte ejendomme, hvor der er registreret badmangler. Dels for at klargøre hvorvidt der er tale om fejlregistreringer i BBR, og dermed skabe et mere retvisende billede af problemets omfang. Dels for at reducere antallet af boliger uden eget bad igennem vejledning og tilbud om støtte fra puljen.

Lovgrundlag

Byfornyelsesstøtte i "Bad/toiletpuljen" tildeles efter byfornyelseslovens kapitel 3 (udlejningsboliger) og 4 (ejer- og andelsboliger).

Ejer- og andelsboliger

Byfornyelsesstøtte til etablering af sanitetsrum i ejer- og andelsboliger bliver udbetalt som kontant tilskud til henholdsvis boligejer- og andelsboligforeningens bestyrelse efter byfornyelseslovens § 26.

Ejer- og andelsboliger som er udlejet skal behandles som udlejningsboliger.

Udlejningsboliger

Byfornyelsesstøtte til etablering af bad og toilet i udlejningsboliger bliver betragtet som forbedringsarbejder efter byfornyelseslovens §13 og lejelovens principper. Forbedringsarbejder kan danne grundlag for huslejestigning, hvorfor støtten bliver udbetalt til boligejer som indfasningsstøtte til nedsættelse af lejeforhøjelse over for lejer efter byfornyelseslovens § 15.

I boliger med eksisterende toilet, hvor der etableres bad, er den vejledende praksis at 15% af udgiften kan betragtes som vedligehold og dermed udløse kontant støtte. I den enkelte sag vil der skulle foretages en konkret vurdering.