

REFERAT Byrådet d. 29-10-2014

Mødedato Onsdag d. 29. oktober 2014 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Beslutning.....	4
Spørgsmål.....	5
Beslutning.....	6
Huslejenævn og Beboerklagenævn - konstituering 2014-2017.....	7
Beslutning.....	9
Integrationspolitik 2014-2017.....	10
Beslutning.....	13
Forslag til lokalplan 119 og kommuneplantillæg 3 - Byområde i Jonstrup.....	14
Beslutning.....	18
Allerød Lergrav - frednings- og erstatningsafgørelser.....	19
Beslutning.....	22
Supplerende - Udlejningsaftale for Furesø Boligselskab.....	23
Beslutning.....	29

Punkt 171: Meddelelser

Meddelelser

171. Meddelelser

Sagsnr.: 190-2014-2774 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2014-161038

Punkt 171: Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. oktober 2014:

Ikke til stede: Deniz Celal Kilic (A), Kasper Krüger (V)

Borgmesteren orienterede om valget til Ungerådet.

Punkt 172: Spørgsmål

Spørgsmål

172. Spørgsmål

Sagsnr.: 190-2014-2775 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2014-161039

Punkt 172: Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. oktober 2014:

Ikke til stede: Deniz Celal Kilic (A), Kasper Krüger (V)

Der var ikke indkommet spørgsmål.

Punkt 173: Huslejenævn og Beboerklagenævn - konstituering 2014-2017

Huslejenævn og Beboerklagenævn - konstituering 2014-2017

173. Huslejenævn og Beboerklagenævn - konstituering 2014-2017

Sagsnr.: 190-2013-25011 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2014-149673

Beslutningstema

Byrådet skal træffe beslutning om at fritage den sociale sagkyndige til det fælles Huslejenævn for Ballerup og Furesø Kommune samt udpege en ny social sagkyndig til det fælles Huslejenævn for perioden 1. november 2014 til 31. december 2017.

Byrådet skal ligeledes træffe beslutning om at fritage suppleanten for den sociale sagkyndige til det fælles Beboerklagenævn for Ballerup og Furesø Kommune samt udpege en ny suppleant for den social sagkyndige til det fælles Beboerklagenævn for perioden 1. november 2014 til 31. december 2017.

Sagsfremstilling

Byrådet udpegede på det konstituerende møde den 11. december 2013 Marianne Riisager Laursen, Furesø Kommune, som social sagkyndig til det fælles Huslejenævn for Ballerup og Furesø Kommune og som suppleant for den social sagkyndige til det fælles Beboerklagenævn for Ballerup og Furesø Kommune.

Marianne Riisager Laursen har meddelt, at hun ønsker at udtræde af Husleje- og Beboerklagenævnet af helbredsmæssige årsager.

Byrådet skal på denne baggrund udpege en ny social sagkyndig og en suppleant. Forvaltningens indstilling til en social sagkyndig til det fælles Huslejenævn og til en suppleant for den social sagkyndige til det fælles Beboerklagenævn vil foreligge på mødet.

Lovgrundlag

Boligreguleringslovens § 36 (LBK nr. 962 af 11. august 2010).

Almenlejelovens § 97 (LBK nr. 961 af 11. august 2010)

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Den nuværende og den fremtidige social sagkyndige/suppleant orienteres om Byrådets beslutning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Byrådets beslutning,

- at den nuværende social sagkyndige for det fælles Huslejenævn og suppleant for den social sagkyndige til det fælles Beboerklagenævn fritages for sit hverv pr. 31. oktober 2014, og
- at der udpeges en social sagkyndig for det fælles Huslejenævn og suppleant for den sociale sagkyndige til det fælles Beboerklagenævn for perioden 1. november 2014 til 31. december 2017

Punkt 173: Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. oktober 2014:

Ikke til stede: Deniz Celal Kilic (A), Kasper Krüger (V)

Godkendt. idet afdelingsleder Sidsel Hunæus blev udpeget.

Punkt 174: Integrationspolitik 2014-2017

Integrationspolitik 2014-2017

174. Integrationspolitik 2014-2017

Sagsnr.: 190-2014-22262 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2014-161325

Beslutningstema

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler at Byrådet godkender den redigerede integrationspolitik 2014-2017 på baggrund af de indkommende høringssvar.

Sagsfremstilling

Formålet med Integrationspolitikken er, at alle instanser i kommunen samarbejder på tværs af ansvarsområder om integration og medborgerskab. Politiken sætter fokus på rammerne for en vellykket integration, hvor kommunen lægger vægt på en aktiv integrationsindsats med fokus på at fremme beskæftigelse og et aktivt medborgerskab. Politikken skal styrke mødet mellem kulturer og kompetencer i kommunen og skabe synergi på arbejdspladser, i skoler - og dagsinstitutioner, i foreningslivet og i hverdagen.

Indsatsområderne er:

- Børn og Unge
- Modtagelse af nyankomne
- Beskæftigelse
- Udsatte familier
- Boligsociale indsatser
- Medborgerskab

Økonomiudvalget godkendte d. 27. august 2014 forslag til Integrationspolitikken 2014-2017.

Forslaget har derefter været i høring i alle fagudvalg, råd og borgere i kommunen fra d. 8. september 2014 til d. 26. september 2014.

Integrationspolitikken har været i høring i følgende råd: Integrationsrådet, Handicaprådet, Senior-rådet, LBR, Erhvervskontaktudvalget.

Forvaltningen har modtaget høringssvar for fagudvalgene og Integrationsrådet.

Ligeledes har forvaltningen modtaget et høringssvar fra Center for Dagtilbud og Skole samt en borger. Forvaltningen har modtaget syv høringssvar til politikken, der i alt indeholder 73 kommentarer.

Høringssvarene indeholder en række anbefalinger inden for hvert indsatsområde samt generelle kommentarer til politikken. 48 af kommentarerne er blevet inddraget i politikken, hvor det har været muligt i forhold til konteksten. Mange af høringssvarene er positive og giver udtryk for støtte til forslaget af Integrationspolitikken 2014-2017.

Nogle af kommentarerne har ikke fundet plads i det endelige forslag, bl.a. fordi høringssvarene mere handler om udmøntningen af politikken i den efterfølgende handlingsplan end selve indholdet af politikken.

Social- og Sundhedsudvalget ønsker, at integrationsperspektivet indarbejdes i de øvrige overordnede politikker. Forvaltningen henviser i den forbindelse til beslutningen fra ØU's møde d. 18. 06 2014, hvor det bl.a. blev besluttet, at en selvstændig integrationspolitik er en ud af 10 politikker i Furesø Kommune.

Integrationspolitikken 2014-2017 og høringssvarene er samlet i en oversigt, der er tilknyttet sagsfremstillingen. Alle kommentarerne fremgår i oversigten, hvor der vises hvilke, der er inddraget i politikken.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Se sagsfremstillingen.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Integrationspolitikken behandles i Byrådet den 29. oktober 2014.

Forvaltningen lægger op til at der udarbejdes konkrete handlingsplaner for Integrationspolitikken efter byrådet har godkendt politikken. Når politikken er godkendt af byrådet, er det udvalgenes opgave løbende at kontrollere og følge op på effekten af de mål og indsatser, der er omfattet af politikken.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Byrådet godkender den redigerede integrationspolitik 2014-2017 på baggrund af de indkommende høringssvar.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 22. oktober 2014:

Ikke til stede: Gustav Juul (V)

Anbefalet, idet forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer.

Bilag

Integrationspolitik_2014_2017.23102014.docx(X)

[190-2014-161817](#)

Høringssvar - Integrationspolitik 2014-2017

[190-2014-153228](#)

Bilag

Høringssvar - Integrationspolitik 2014-2017

Integrationspolitik_2014_2017.23102014.docx(X)

Punkt 174: Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. oktober 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt.

Punkt 175: Forslag til lokalplan 119 og kommuneplantillæg 3 - Byområde i Jonstrup

Forslag til lokalplan 119 og kommuneplantillæg 3 - Byområde i Jonstrup

175. Forslag til lokalplan 119 og kommuneplantillæg 3 - Byområde i Jonstrup

Sagsnr.: 190-2014-24440 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2014-161616

Beslutningstema

Anbefaling af forslag til Lokalplan og Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 med henblik på Byrådets offentliggørelse af de to planforslag. Beslutning om offentligt møde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget godkendte den 6. marts 2014 et oplæg fra Bolig Ejendom ApS om disponering af deres arealer i Jonstrup med en boligbebyggelse omfattende rækkehuse, dobbelthuse og parcelhuse. Forvaltningen har nu udarbejdet vedlagte udkast til Lokalplan 119 med tilhørende kommuneplantillæg.

Lokalplan 119 omfatter Bolig Ejendom ApS' ubebyggede ejendom ved det tidligere Jonstrup Seminarium samt Furesø Kommunes ubebyggede ejendom øst for det tidligere Jonstrup Seminarium. Derudover omfatter lokalplanen selve det tidligere Jonstrup Seminarium og Baunehuset samt nogle private boligparceller i området. Med lokalplanen vil alle ejendomme i Jonstrups byområde være byzoneejendomme.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for områdets disponering med fire nye boligbebyggelser: 14 parcelhuse, ca. 24 ældreegnede étplans rækkehuse (mulighed for seniorbofællesskab med fælleshus), 14 dobbelthuse med 28 boliger i 1½ etage samt ca. 30 rækkehuse i 1½ etage. De eksisterende boliger i området overføres til byzone, men får principielt uændrede planforhold. Det tidligere Jonstrup Seminarium overføres også til byzone og får bevaringsbestemmelser således, at større bygningsmæssige ændringer kun kan gennemføres på grundlag af en ny lokalplan.

Lokalplanen udlægger areal til den nye forbindelsesvej fra Jonstrupvangvej til Perimetervej samt den del af Perimetervej, der er beliggende på Bolig Ejendom ApS' areal. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget principgodkendte den 21. august 2014, at disse veje udlægges som offentlig vej i forbindelse med kommende lokalplanlægning og udstykningssager.

Herudover udlægger lokalplanen areal til nye interne veje i lokalplanområdet inkl. en ny forbindelsesvej fra Jonstrupvej til én af de nye boligbebyggelser. Denne vej benytter den eksisterende indkørsel til parkeringspladsen for skolen på det tidligere Jonstrup Seminarium. Med etableringen af denne vej sker der en trafiksikkerhedsmæssig opgradering af indkørslen, så der opnås bedre forhold for skolen, samtidig med, at vejen også vil kunne betjene de 28 nye boliger.

Lokalplanen bestemmer, at alt nyt byggeri i området skal opføres som lavenergi-byggeri. Endvidere udlægger planen areal til et fællesareal med regnvandssø, der skal håndtere regnvandet fra de nye boliger i lokalplanområdets østlige del. Regnvandssøen fungerer som forsinkelsesbassin og forsynes med overløb til Tibberup Å, således at boligerne sikres mod oversvømmelse.

Lokalplanen indeholder bevaringsbestemmelser for det tidligere Jonstrup Seminariums bygninger. "Bavnehuset", Jonstrupvangvej 100, der ejes af Furesø Kommune, er i marts 2014 blevet SAVE-registreret og opnår samlet en middel bevaringsværdi. Bavnehusets er energimæssigt utidssvarende og ud fra en samlet vurdering ikke bevaringsværdigt. Lokalplanen indeholder derfor ingen krav om husets bevaring, men disponerer området på en måde, der muliggør, at huset kan bevares eller nedrives og erstattes med et nyt fritliggende enfamiliehus.

Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 justerer bestemmelserne for rammeområderne 13B4 og 13B5, hvor bebyggelsesformen suppleres med åben lav bebyggelse, og etageantallet for ny bebyggelse hæves til 1½ etage. Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 retter desuden en fejl, der indsneg sig i kommuneplanen i forbindelse med 2013-revisionen. Ved deling af det tidligere Jonstrup Seminarium på to rammeområder 13C1 og 13D3 blev bevaringsbestemmelserne for de gamle seminariebygninger, kun medtaget i 13C2. Med tillægget rettes denne fejl. Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 kan ses bagest i lokalplanhæftet.

Forvaltningen har gennemført en screening af planforslagene med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det konkluderes, at planerne ikke er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering og miljørapport. Screeningen er medtaget i lokalplanens redegørelse.

Forvaltningen anbefaler, at der i høringsperioden afholdes et offentligt møde om planerne. Dette kan fx ske torsdag den 20. november 2014, kl. 19.00.

Lovgrundlag

Planloven, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomiske konsekvenser

Ingen direkte konsekvenser af denne sag.

Lokalplanen forudsætter etablering af en forbindelsesvej mellem Jonstrupvangvej og Perimetervej. Det kan endvidere blive behov for at tilpasse den berørte del af Perimetervej. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget principgodkendte den 21. august 2014, at disse veje udlægges som offentlig vej i forbindelse med kommende lokalplanlægning og udstykningsager. En adgangsvej med asfaltbærelag og nødvendig kloakering vil kunne etableres for ca. 1,2 mio. kr.. Det samlede vejprojekt (ekskl. ombygning af Perimetervej) vil koste ca. 3 mio. kr. Udgiften hertil er ikke budgetlagt, men kan finansieres af de ikke-budgetlagte salgsindtægter fra Furesø Kommunes grund (13B3) der i lokalplanen udlægges til boligbyggeri.

Lokalplanens realisering forudsætter, at Furesø Kommunes ejendom "Bavnehuset" på Jonstrupvangvej 100 reduceres i grundstørrelse gennem vejudlæg og frasalg. Der skal i forbindelse med byggemodningen af området indgås en aftale med Bolig Ejendom ApS om dette forhold. Ejendommen er i dag på 2.050 m², men med lokalplanen reduceres den til 1.027 m². Bavnehuset er aktuelt udlejet, og lejer er orienteret om lokalplanen.

Borgerinddragelse

Forvaltningen har drøftet bebyggelsesforslaget og trafikløsningen med Jonstrup89 og lederen af Jonstrup skole. Begge har lagt vægt på, at der etableres nogle trafiksikre løsninger omkring skolen. Forvaltningen har derfor aftalt, med Bolig Ejendom ApS, at indkørslen fra Jonstrupvej så vidt muligt ikke benyttes til tung trafik i byggeperioden.

Forslag til Lokalplan 119 og Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 skal i henhold til planloven i offentlig høring i mindst 8 uger. Forvaltningen anbefaler, at der i høringsperioden afholdes et borgermøde om planerne.

Det videre forløb

Efter Byrådets godkendelse vil planforslagene blive sendt i offentlig høring i 8 uger, hvorefter planerne igen forelægges Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse - med eventuelle rettelser som følge af høringsresultatet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at Forslag til Lokalplan 119 og Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 sendes i offentlig høring i 8 uger,
2. udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering og udarbejdes miljørapport efter reglerne i miljøvurderingsloven, da planerne kun vil have få og uvæsentlige miljøkonsekvenser.
3. udvalget beslutter om der skal afholdes et offentligt møde om planforslagene i høringsperioden.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 9. oktober 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget anbefalede indstillingen, idet udvalget noterede sig, at regnvandsprojektet skal godkendes af Furesø Egedal Forsyning og Furesø Kommune med henblik på at kunne håndtere fremtidige for-ventede regnvandsmængder.

Udvalget besluttede, at afholde borgermøde den 18. november 2014 kl. 19.00.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 22. oktober 2014:

Ikke til stede: Gustav Juul (V)

Anbefalet.

Bilag

Notat om naturbeskyttelse og regnvand i Lokalplan 119

[190-2014-164680](#)

DN-brev til Byrådet vedr. bebyggelse ved Jonstrup Seminarium

[190-2014-164587](#)

Bilag

Lokalplan 119 udkast 1. oktober 2014 m KP-Tillæg3-web

Notat om naturbeskyttelse og regnvand i Lokalplan 119

DN-brev til Byrådet vedr. bebyggelse ved Jonstrup Seminarium

Punkt 175: Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. oktober 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt. idet DN's brev af 26. oktober 2014 og forvaltningens notat af 28. oktober 2014 tilknyttes sagen.

Punkt 176: Allerød Lergrav - frednings- og erstatningsafgørelser

Allerød Lergrav - frednings- og erstatningsafgørelser

176. Allerød Lergrav - frednings- og erstatningsafgørelser

Sagsnr.: 190-2014-27089 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2014-161617

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om at tage Fredningsnævnet for Københavns frednings- og erstatningsafgørelser for Allerød Lergrav til efterretning.

Sagsfremstilling

Fredningsnævnet for København har den 19. august 2014 truffet afgørelse om fredning og erstatning for Allerød Lergrav med omgivelser.

Sagen om fredning af Allerød Lergrav har været politisk behandlet i juni, september og december 2012. Danmarks Naturfredningsforenings (DN) oprindelige fredningsforslag fra maj 2012 omfattede hele ejendommen Hyrebakken 16, dvs. både arealerne øst for Hyrebakken og bygningerne og arealerne vest for vejen, i alt ca. 25 ha. Erstatningsbeløbet herfor blev i DNs budgetoverslag anslået til mere end 630.000 kr.

Forvaltningen indstillede dengang, at Furesø Kommune ikke indgik som medrejsere af fredningen eller støttede denne. Det var således forvaltningens vurdering, 1) at området allerede var tilstrækkeligt sikret gennem de mange bestemmelser og retningslinjer, der er gældende for området, 2) at de foreslåede fredningsbestemmelser var for restriktive i forhold til ejendommens drift, og 3) at udgifterne til fredning og pleje kunne anvendes bedre andetsteds med større naturudbytte.

Byrådet besluttede ved sin behandling af sagen den 19. december 2012 at afvente Fredningsnævnets faglige vurdering af behovet for en yderligere beskyttelse af området.

Fredningsafgørelse

Fredningsnævnets frednings- og erstatningsafgørelser indeholder flere ændringer i forhold til DNs oprindelige fredningsforslag. Ændringerne omfatter indskrænkning af fredningsområdet, ændringer af fredningsbestemmelser og lavere erstatningsbeløb for fredningen.

Med fredningsafgørelsen er ejendommens bygninger og arealer vest for Hyrebakken taget ud af fredningen. Denne omfatter nu selve lergraven med omkringliggende arealer, i alt 21 ha, hvoraf en stor del er § 3 beskyttet overdrev. Erstatningsbeløbet er fastsat til 187.314 kr.

Derudover har Fredningsnævnet indarbejdet de fleste af de ændringsforslag, som Furesø Kommune har fremsat til fredningsbestemmelserne, i den endelige fredningsafgørelse. Kommunens ændringsforslag drejede sig især om vilkårene for udarbejdelse af plejeplaner, men vedrørte også opblødning af bestemmelserne om teltslagning, videnskabelige undersøgelser af området mv.

Endelig har Fredningsnævnet med sin erstatningsafgørelse fastsat erstatningsbeløbet til 187.314 kr. Dette beløb indeholder særlig godtgørelse for de arealer, som er omfattet af beplantningsforbuddet mod udsigtshæmmende afgrøder og dermed er pålagt indskrænkninger i driftsmulighederne.

Således er der samlet set tale om, at frednings- og erstatningsafgørelserne på vigtige punkter imødekommer de forbehold, forvaltningen havde til det oprindelige fredningsforslag. På den baggrund indstiller forvaltningen, at Furesø Kommune tager Fredningsnævnets frednings- og erstatningsafgørelser for Allerød Lergrav til efterretning.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens, kap. 6 Fredning.

Økonomiske konsekvenser

Fredningserstatningsbeløbet udgør 187.314 kr. Efter sædvanlig praksis vil Furesø Kommune skulle afholde $\frac{1}{4}$ af beløbet, dvs. 46.828,50 kr. og staten de øvrige $\frac{3}{4}$ af beløbet. Furesø Kommunes udgift på ca. 47.000 kr. er ikke budgetlagt og vil blive taget op i forbindelse med budgetopfølgning III i 2014.

Furesø Kommune skal udarbejde en plejeplan for det fredede område samt gennemføre foranstaltninger og pleje i henhold til fredningsbestemmelserne. Udgifter til udarbejdelse af en plejeplan kan forventes at udgøre 50-75.000 kr. Udgifter til pleje kan ikke nærmere fastsættes på nuværende tidspunkt og forventes at kunne dækkes inden for den eksisterende ramme til naturforvaltning.

Borgerinddragelse

Fredningsnævnet for København afholdt den 30. november 2012 offentligt møde om fredningssagen.

Det videre forløb

Sagen skal forelægges Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

· Miljø-, Plan- og Teknikudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at Furesø Kommune tager frednings- og erstatningsafgørelserne for Allerød Lergrav til efterretning.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 9. oktober 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget anbefalede indstillingen.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 22. oktober 2014:

Ikke til stede: Gustav Juul (V)

Anbefalet.

Bilag

Fredningsafgørelse [190-2014-133125](#)

Erstatningsafgørelse [190-2014-133122](#)

DNs fredningsforslag for Allerød Lergrav, juli 2012 [190-2014-142688](#)

DNs forslag til fredningskort, juli 2012 [190-2012-74449](#)

Bilag

Fredningsafgørelse

Erstatningsafgørelse

DNs fredningsforslag for Allerød Lergrav, juli 2012

DNs forslag til fredningskort, juli 2012

Punkt 176: Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. oktober 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt.

Punkt 177: Supplerende - Udlejningsaftale for Furesø Boligselskab

Supplerende - Udlejningsaftale for Furesø Boligselskab

177. Supplerende - Udlejningsaftale for Furesø Boligselskab

Sagsnr.: 190-2014-13756 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2014-161618

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til udlejningsaftale med Furesø Boligselskab, og om de vil anbefale Byrådet at indgå aftalen.

Sagsfremstilling

Kommunen indgår aftaler med de almene boligorganisationer om:

- Boligorganisationens udlejning af boliger
- Kommunal anvisning af boliger

Boligorganisationen skal tilrettelægge udlejning af sine boliger, herunder oprettelse af et ventelistesystem, for tildeling af boliger (2.004 boliger). Ved tildeling af boliger anvendes en række fleksible udlejningskriterier, som har afgørende indflydelse på, hvem der først kommer i betragtning til en ledig bolig.

I samarbejde med boligorganisationen løser kommunen bla. en række boligsociale udfordringer for borgere, som er uden mulighed for selv at skaffe sig en bolig. Kommunen har derfor ret til at anvise indtil hver fjerde lejlighed, samt aftale anvisningsret til en række bestemte boliger. Sammen med de fleksible udlejningsregler sikrer samarbejdet en hensigtsmæssig beboersammensætning i boligorganisationens bebyggelser.

Forvaltningen har genforhandlet udlejningsaftalen med boligorganisationen.

Ved forhandlingen har kommunen lagt særlig vægt på de fleksible udlejningskriterier efter ældreboligstrategien. Det er kommunens ønske, at ledige boliger først tilbydes kommunens ældre borgere, der har svært ved at skaffe sig en bolig.

Boligorganisationen har formuleret de fleksible udlejningskriterier på følgende måde:

- Boligsøgende med fast arbejde på mindst 25 timer om ugen
- Boligsøgende bosat i Furesø Kommune, der er over 55 år
- Boligsøgende bosat i Furesø Kommune, der har varige helbredsproblemer, der gør det vanskeligt at bo i den nuværende bolig

- Boligsøgende, der på grund af skilsmisse eller afbrudt samliv inde for de seneste 12 måneder

Kriterierne er ligestillede. Det er ancienniteten på ventelisten, der afgør, hvem der får boligen anvist.

Den fleksible udlejning respekterer den interne oprykningsret i såvel egen afdeling, som selskabet og fra fælles ventelisten.

Furesø Boligselskab har tilsluttet sig fællesventelisten "Bolignøglen" i KAB. Fællesventelisten er en venteliste blandt en række boligorganisationer i KAB. Herved tiltrækkes boligsøgende fra andre boligselskabet til ledige boliger i Farum Midtpunkt.

Kommunen har anvisningsret til hver fjerde ledige bolig. Kommunen kan med 5 arbejdsdages varsel meddele boligorganisationen, at anvisningsretten frafalder. I Farum Midtpunkt er de store boliger så dyre, at kommunen generelt frasiger sig anvisningsretten.

Ud over hver fjerde ledige bolig har kommunen fast anvisningsret til en række bestemte boliger. Antallet af faste anvisningsboliger reduceres fra 46 til 36 som følge af en række boligombygninger i afdeling Farum Midtpunkt. Anvisningsboligerne er indrettet ældrevenligt, og de benyttes fortrinsvis til seniorer. Boligerne bliver sjældent ledige.

Økonomiske konsekvenser

Kommunens forpligtes af de lovbestemte garantier for udgifter til anviste boliger herunder udgifter til tomgangsleje, når en bolig er ledig, eller når den fraflyttende lejer er ude at stand til at betale for eventuel misligholdelse. Kommunen udgifter forventes at være uforandret som følger af, at der indgås en ny udlejningsaftale.

Borgerinddragelse

Udlejningsaftalen er behandlet i organisationsbestyrelsen, som er sammensat af repræsentanter blandt organisationens beboere.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger m.v.

Det videre forløb

Kommunen offentliggør udlejningsaftalen, når den foreligger i underskrevet stand. Udlejningsaftalen genforhandles løbende dog senest hver fjerde år.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet at

1. indgå udlejningstalen med Furesø Boligselskab
2. offentliggøre udlejningsaftalen på kommunens hjemmeside.

Bilag

Udlejningsaftale - Furesø Boligselskab	190-2014-67290
Bilag 1 - Adresseoplysninger mm.	190-2014-67293
Bilag 2 - Liste over faste anvisningsboliger - Furesø Boligselskab	190-2014-67292

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. juni 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget udsatte sagen, idet forvaltningen forhandler videre med boligorganisationen om de fleksible udlejningskriterier.

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen skal herved anmode Miljø-, Plan- og Teknikudvalget om at genoptage sagen på baggrund af nedenstående bemærkninger.

Kommunens ældreboligstrategi lægger op til en række fleksible udlejningskriterier, der i højere grad tilgodeser boligsøgende ældre bosat i kommunen:

1. Boligsøgende, der er bosat i Furesø Kommune, og som er over 55 år.
2. Boligsøgende, der er bosat i Furesø Kommune, og som har varige helbredsproblemer, der gør det vanskeligt at bo i den nuværende bolig.
3. Boligsøgende med fast arbejde på mindst 25 timer om ugen.

Kriterierne er opstillet i prioriteret rækkefølge.

Boligorganisationen fremhæver, at ingen af de foreslåede kriterier er med til at løse situationer, hvor familier går i stykker pga. af skilsmisse og samlivsophævelse.

Boligorganisationen ønsker at hjælpe familier i sådanne særligt pressede situationer. Der er derfor tilføjet et supplerende kriterie til aftalen:

”Boligsøgende, der på grund af skilsmisse eller afbudt samliv inden for de seneste 12 måneder.”

Kriteriet henvender sig til en bredere kreds af boligsøgende, som bla. bor udenfor Furesø Kommune. Boligorganisationen ønsker herved at signalere social ansvarlighed og åbenhed.

Boligorganisationen har tidligere oplevet en række udlejningsvanskeligheder i afdeling Farum Midtpunkt. Der er gennemført en række tiltag for at fremme udlejning. Bla. ønsker boligorganisationen at tilslutte sig KAB fællesventeliste, for at tiltrække ressourcestærke borgere fra andre kommuner. Kriteriet skal herved medvirke til at tiltrække ressourcestærke boligsøgende.

De almindelige udlejningsregler indebærer iøvrigt, at boligorganisationen kan fastsætte særlige forhold for nuværende beboere med hjemmeboende børn. Boligsøgende, der fraflytter en bolig i boligorganisationen pga. skilsmisse eller brudt parforhold kan gives fortrinsret til en bolig i op til et år. Bestemmelsen vedrører den interne venteliste (oprykningsventelisten).

Boligorganisationen har lagt vægt på, at de fleksible udlejningskriterier alene anvendes på den almindelige venteliste.

KAB har gennemført en undersøgelse af anvendelsen af fleksible kriterier i forbindelse med udlejning i årene 2011, 2012 og 2013 blandt administrerede boligorganisationer. Undersøgelsen viser, at kriteriet om boliganvisning pga. skilsmisse og samlivsophævelse kun er anvendt i få tilfælde.

Det omtalte kriterier har været anvendt ved udlejning i 1-2 tilfælde om året i Furesø Kommune. Samtidig sker der udlejning, hvor kriteriet har været anvendt, til boligsøgende i kommunen. Sammenligningsgrundlaget er derfor forbundet med usikkerhed.

Det konkluderes, at udlejning på baggrund af fleksible kriterier om skilsmisse og samlivsophævelse sjældent forekommer. Signelværdien for kriteriet vurderes derfor højre end kriteriets faktiske anvendelse i praksis.

Starttidspunktet for udlejningsaftalens ikrafttræden er flyttet til den 1. september 2014.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet:

1. At indgå udlejningstalen med Furesø Boligselskab med ikrafttræden den 1. september 2014.
2. At offentliggøre udlejningsaftalen på kommunens hjemmeside.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 21. august 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget drøftede sagen og udsatte sagen med henblik på genforhandling.

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen skal herved anmode Miljø-, Plan- og Teknikudvalget om at genoptage sagen på baggrund af nedenstående bemærkninger.

Boligorganisationens bestyrelse har den 22. september 2014 på ny taget stilling til udlejningsaftalen, herunder spørgsmålet om udlejning af boliger til personer der pga. skilsmisse eller afbrudt samliv inden for de sidste 12 måneder søger en ny bolig.

Organisationsbestyrelsen er enig med udvalget i, at aftalen med fordel kan begrænses til de boligsøgende, der er bosat i Furesø Kommune. Anvendelsen kan afgrænses til boligsøgende i Furesø kommune.

Det fleksible udlejningskriterium er derfor ændret til:

”F4: Boligsøgende bosat i Furesø kommune der på grund af skilsmisse eller afbrudt samliv inden for de sidste 12 måneder søger en ny bolig.”

Starttidspunktet for udlejningsaftalens ikrafttræden er flyttet til den 1. oktober 2014.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. indgå udlejningstalen med Furesø Boligselskab med ikrafttræden den 1. oktober 2014.
2. offentliggøre udlejningsaftalen på kommunens hjemmeside.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 9. oktober 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget anbefalede indstillingen.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 22. oktober 2014:

Ikke til stede: Gustav Juul (V)

Anbefalet.

Bilag

Udlejningsaftale Furesø Boligselskab 1.oktober 2014 [190-2014-143957](#)

Bilag 1 - Adresseoplysninger mm. [190-2014-67293](#)

Bilag 2 - Liste over faste anvisningsboliger - Furesø Boligselskab [190-2014-67292](#)

Bilag

Udlejningsaftale Furesø Boligselskab 1.oktober 2014

Bilag 1 - Adresseoplysninger mm.

Bilag 2 - Liste over faste anvisningsboliger - Furesø Boligselskab

Punkt 177: Beslutning

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. oktober 2014:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt.