

10-dages forespørgsel om fiktive ejendomssammenlægninger

Jeg vil gerne bede om at nedenstående spørgsmål besvares iht. reglerne om 10-dages forespørgsler.

Byrådet vedtog i 2014 et nyt sæt retningslinjer, der skulle muliggøre at lejligheder kunne sammenlægges under nogle bestemte betingelser. Formålet var at give bedre adgang til, at der kunne oprettes større lejligheder der var mere familievenlige. En af betingelserne i Aarhus Kommunes regulativ der knytter sig til at man kan sammenlægge lejligheder, er at der rent faktisk sker en fysisk sammenlægning af lejlighederne.

Det har vist sig at retningslinjerne fra 2014 kan bruges til en finte, hvor der laves fiktive ejendomssammenlægninger i ældre udlejningsejendomme, så man kommer ned på 2 lejemål hvorefter ejendommen kan omdannes til ejerlejligheder. Det fungerer efter følgende princip:

Jeg har via Danske Lejere fået eksempler på, at det har været nok at indsætte en ny fælles hoveddør, men ellers fortsat lade det være de samme enkeltstående lejligheder – også med egen indgangsdør, hvorefter sammenlægning af lejlighederne godkendes, selvom sammenlagte lejligheder herefter f.eks. har 3 køkkener og 3 badeværelser. Efter lejlighederne er lagt sammen står man tilbage med 2 lejligheder. Herefter kan den tidligere udlejningsejendom omdannes til 2 ejerlejligheder indenfor lovgivningen. Endeligt kan disse ejerlejligheder efterfølgende udstykkes til flere ejerlejligheder.

På den måde kan man reelt omgå ejerlejlighedsstoppet, og på den måde bidrager Aarhus Kommunes retningslinjer fra 2014 indirekte til at billige lejeboliger omdannes til dyre ejerlejligheder og øger segregeringen og uligheden i Aarhus.

På ovennævnte baggrund har jeg følgende spørgsmål:

1. Hvor mange lejligheder er blevet lagt sammen siden 2014 fordelt på de respektive år?
2. Hvordan sikrer forvaltningen at der sker en reel fysisk sammenlægning?
3. Fungerer de sammenlagte lejligheder som de familieboliger, som det var intentionen, at man ville begunstige?
4. Hvor mange lejligheder er blevet lagt sammen siden 2014 for efterfølgende at ende som ejerlejligheder?
5. Hvor mange af lejlighederne der er udstykket til ejerlejligheder, er udstykket til flere ejerlejligheder?
6. Hvordan sikrer forvaltningen, at der ikke spekuleres i sammenlægninger for at efterfølgende at tjene store penge på at udstykke ejerlejligheder?
7. Hvordan er lignende retningslinjer i Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune og hvordan adskiller de sig fra de retningslinjer Aarhus Byråd vedtog i 2014?
8. Hvor i forvaltningen håndteres de forhold, der har betydning for det der sker i forhold til disse lejlighedssammenlægninger?

Jan Ravn Christensen

Medlem af teknisk udvalg for SF i Aarhus Byråd