



Notat

Dato: 22. oktober 2020

Redegørelse til Magistraten om boligsager omtalt i medierne.

Der har været medieomtale af nuværende borgmester Simon Aggesens boligkøb og – salg.

Medlemmer af magistraten har på den baggrund anmodet forvaltningen om en redegørelse for "forvaltningens aktiviteter i forbindelse med de omtalte sager og andre relevante sager, der måtte være forvaltningen bekendt".

Indledende bemærkninger

Kommunalbestyrelsesmedlemmer skal – jf. den kommunale valglov – have bopæl i kommunen. Deraf følger også at kommunalbestyrelsesmedlemmer kan have behov for at ansøge den kommune de er valgt i om f.eks. byggetilladelser, som skal behandles på lige fod med byggeansøgninger fra alle andre borgere/virksomheder.

Tilsvarende kan kommunalbestyrelsesmedlemmer naturligvis også få svar fra forvaltningen på deres spørgsmål om regler og afgørelser, der vedrører forhold omkring den ejendom de bor i. Det følger af kommunens vejledningspligt jf. forvaltningslovens §7, hvorefter kommunen som myndighed i nødvendigt omfang skal yde vejledning og bistand til borgere, der henvender sig om spørgsmål inden for myndighedens sagsområde med det formål "at imødekomme borgernes informationsbehov og undgå, at borgerne på grund af fejl, uvidenhed eller misforståelser udsættes for retstab" (Citat fra Folketingets Ombudsmands hjemmeside).

Det sker jævnligt, at borgere i Frederiksberg Kommune retter henvendelse til forvaltningen, herunder forvaltningens ledelse med spørgsmål i relation til byggesager, vejforhold, parkering, affalds- afhentning og lignende, og det forekommer også jævnligt, at kommunalbestyrelsesmedlemmer – i deres egenskab af borgere - spørger om sådanne konkrete forhold knyttet til f.eks. egen bolig eller vej.

Alle spørgsmål fra borgerne besvares så hurtigt som muligt. I de tilfælde, hvor der er tale om faktuelle oplysninger om f.eks. praksis, regelgrundlag og oplysninger om, hvordan man ansøger om en tilladelse, kan det ske mundtligt og uden tilhørende notat. Egentlig sagsbehandling og vejledning i den forbindelse foregår via de formelle skriftlige kanaler hertil.

Redegørelsens opbygning

Redegørelsen for de sager, der efter forvaltningens vurdering er omfattet af magistratsmedlemmernes anmodning, er opbygget således:

1. Gennemgang af byggesagen om lejlighedsopdeling på Frederiksberg Allé 8, 3.sal samt redegørelse for forvaltningens aktiviteter i den forbindelse
2. Gennemgang af byggesagen på Drosselvej 44 samt redegørelse for forvaltningens aktiviteter i den forbindelse
3. Gennemgang af andre byggesager på Frederiksberg Alle 8, 3.sal
4. Gennemgang af andre sager
5. Redegørelse for sagsbehandlingstider i ikke komplekse byggesager

Det skal bemærkes, at Simon Aggesen bl.a. som formand for ejerforeningen Frederiksberg Allé 8-10 også har været part i andre byggesager, som imidlertid ikke vurderes som relevante i sammenhængen. En samlet liste over byggesager med Simon Aggesen som part er vedlagt som bilag 1.

Akterne i de beskrevne sager på Frederiksberg Allé 8, 3.sal og på Drosselvej 44 er refereret i bilag 2. Alle akter på afsluttede byggesager findes i kommunens byggesags-arkiv, der er tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

1. Sagen om lejlighedsopdeling på Frederiksberg Allé 8, 3.sal – sagsbehandling og øvrig aktivitet

D. 25. marts 2018 ansøgte Josephine Aggesen (Simon Aggesens hustru, herefter ansøger) om opdeling af lejligheden Frederiksberg Allé 8, 3.sal. Da sagen krævede politisk forelæggelse, blev der tildelt en sagsbehandler til forberedelse af denne og byggetilladelse.

D. 10. april 2018 fremsendte forvaltningen et mangelbrev til ansøger, som der efterfølgende pågik dialog mellem sagsbehandleren og ansøger om. Desuden var der dialog om kravet om indbetaling til parkeringsfonden, jf. nedenfor.

D. 4. juni 2018 blev opdelingssagen forelagt for By- og Miljøudvalget. Udvalget vedtog indstillingen om at give tilladelse på betingelse af indbetaling for en parkeringsplads til den kommunale parkeringsfond, hvilket svarer til den praksis, der har været for de øvrige opdelinger af lejligheder i ejendommen (nr. 8, stuen i 2014, 2.sal i 2013, og 1.sal i 2006).

Simon Aggesen var ikke medlem af By- og Miljøudvalget i 2018, og deltog således ikke i sagens behandling.

D. 13. juni 2018 blev der givet tilladelse til at opdele lejligheden på 3.sal. Forud for ibrugtagningen d. 5. november 2018 blev der fra ansøger indbetalt 262.020 kr. til kommunens parkeringsfond.

Der foregik efterfølgende sagsbehandling knyttet til opretning af boligen i BBR og tildeling af adresse.

I forlængelse af ovenstående redegørelse for den konkrete sagsbehandling kan oplyses følgende om forvaltningens aktiviteter, idet den interne korrespondance er vedlagt som bilag 3.

I april 2017 forespurgte Simon Aggesen mundtligt by- og miljødirektør Ulrik Winge (UW) om reglerne for opdeling af lejligheder i ejendommen. Direktøren viderebragte forespørgslen til afdelingschef Lillian Rasch Madsen (LRM) med ønske om at kunne svare ved først givne lejlighed, som ville være i forlængelse af næste møde med Simon Aggesen, som på det tidspunkt var formand for Bolig- og Ejendomsudvalget og i denne egenskab havde regelmæssige møder med forvaltningen for at godkende dagsordener for det kommende udvalgmøde.

På baggrund af henvendelsen blev Simon Aggesen mundtligt oplyst om, at opdeling ville være mulig jf. praksis i de tidligere sager, der også var offentlig tilgængelig på kommunens hjemmeside i både referater fra politiske udvalgmøder og i byggesagsarkivet. Det blev også oplyst, at sagen ville kræve forelæggelse for By- og Miljøudvalget, indbetaling til parkeringsfonden og dispensation fra elevatorkrav.

Forespørgslen i april 2017 gav også anledning til dialog mellem LRM og enhedschef Pernille Birk Morgen (PBM) om kravet for indbetaling til P-fonden, idet Simon Aggesen havde oplyst, at der i gården allerede var 2 parkeringspladser til lejligheden. Der foreligger ikke notat herom, men det kan af den interne korrespondance udledes, at forvaltningen fastholdt vurderingen af, at indbetaling til parkeringsfonden ville være nødvendig.

Det skal bemærkes, at LRM i den forbindelse i en mail til PBM (9. maj 2017) bad om, at de konkrete forhold undersøges og i den forbindelse skrev: "Vi skal have en vurdering (men stadig under cover) af hans konkrete forhold".

LRM har oplyst, at intentionen med mailens formulering var at bede om, at PBM selv undersøgte spørgsmålet uden at sætte egentlig sagsbehandling i gang, idet der på det tidspunkt i forvaltningen var interne overvejelser om, hvordan sager om boligtilvækst (tagboligsager, opdelingssager og konverteringssager) skulle behandles, når ansøgerne henviste til allerede eksisterende parkeringspladser i gårdene.

Resultatet blev, at kommunens praksis om at kræve indbetaling til parkeringsfonden ved etablering af en ekstra boligenhed blev fastholdt både i den konkrete sag og generelt.

Undervejs i sagsbehandlingen og forberedelsen af forelæggelsen for By- og Miljøudvalget i april 2018 rejste ansøger som nævnt også spørgsmålet om indbetaling til parkeringsfonden. Sagsbehandleren lavede en kort redegørelse til PBM, der ønskede at vende sagen med LRM. LRM vendte

kort efter tilbage på baggrund af dialog med UW og på den baggrund fastholdtes vurderingen af, at der skulle indbetales til p-fonden, svarende til den gældende og som nævnt i øvrigt fastholdte praksis.

I januar 2018 oplyste PBM til LRM i en intern dialog, at bygningsreglementet var blevet ændret, så der ikke længere kræves dispensation fra elevator.

2. Byggesagen på Drosselvej 44 – sagsbehandling og øvrig aktivitet

D. 17. september 2019 ansøgte Kjær Architecture med fuldmagt fra den daværende ejer af villaen Drosselvej 44 om byggetilladelse til at inddrage uudnyttet tagrum til beboelse med tilhørende etablering af kviste og ovenlys samt ændring af tagfladen. Det blev vurderet, at sagen krævede partshøring og helhedsvurdering, og derfor blev der tildelt en sagsbehandler til sagen.

På baggrund af partshøring, sagsbehandlerens dialog med stadsarkitekten samt en helhedsvurdering i forhold til kapitel 8 i Bygningsreglement 2018 blev der d. 20. december 2019 udstedt byggetilladelse.

Efterfølgende blev der ansøgt om en række ændringer, som dog ikke forudsatte ny partshøring. Endelig godkendte forvaltningen også en rydningsplan for grunden efter byggesagsbehandleren havde inddraget stadsgartneren.

Sagen har ikke krævet politisk forelæggelse, da der ved partshøringen ikke indkom væsentlige indsigelser. Sagen vil ligesom andre afsluttede sager blive offentlig tilgængelig via byggesagsarkivet, når sagen er afsluttet.

Der har ikke været forhåndsdialog eller dialog i øvrigt med Simon eller Josephine Aggesen om byggesagen på Drosselvej 44.

3. Andre byggesager på Frederiksberg Alle 8, 3.sal – sagsbehandling og øvrig aktivitet

D. 4. april 2016 og d. 16. maj 2016 ansøgte Simon og Josephine Aggesen med fuldmagt fra den daværende ejer Dansk Bibelskole om hhv. "Nyt badeværelse og udskiftning af vinduer" og "Åbninger i bærende skillevægge og nyt køkken". I ansøgning om nyt køkken blev det fra ansøgers side understreget, at der ikke ansøges om opdeling af lejligheden. Begge sager blev i byggesagsbehandlingen håndteret i regi af sporet "ikke komplekse sager", hvilket vil sige sager, der forventes at kunne afgøres umiddelbart og på kort tid, jf. efterfølgende afsnit om sagsbehandlingstider. De to sager opnåede byggetilladelse hhv. d. 13. april og d. 19. maj 2016. Sagerne har ikke krævet politisk forelæggelse, da afgørelserne lå inden for forvaltningens kompetence.

D. 2. oktober 2017 ansøgte Simon Aggesen om tilladelse til at opsætte valgbanner på stillads på ejendommen Frederiksberg Alle 8, hvor han selv boede, samt på stillads på ejendommen Dronning Olgas Vej/Falkoner Alle. Også her var der tale om tilladelser i regi af "ikke komplekse sager". Simon Aggesen modtog byggetilladelse til opsætning på Frederiksberg Allé 8 samme dag, mens

tilladelsen på Dronning Olgas Vej/Falkoner Alle blev udstedt d. 11. oktober efter at der var modtaget en fuldmagt fra ejeren af ejendommen. Sagerne har ikke krævet politisk forelæggelse.

D. 13. november 2018 ansøgte Kjær Architecture på vegne (dvs. med fuldmagt) af Simon og Josephine Aggesen om etablering af 2 nye vinduer og 2 dørhuller i lejligheden på Frederiksberg Alle 8A. Også denne sag behandles som "ikke-kompleks sag". Der blev efterfølgende fra ansøgers side meddelt, at sagen ønskedes opdelt i to, så ønsket om etablering af dørhuller og ønsket om etablering af vinduer blev adskilt. D. 19. december 2018 blev der givet byggetilladelse til etablering af dørhuller. Arbejdet blev færdigmeldt d. 2. december 2019, og endelig dokumentation modtaget 6. oktober 2020. Forvaltningen har ikke modtaget materiale vedrørende etablering af nye vinduer, og der er derfor ikke oprettet en sag herom. Sagen har ikke krævet politisk forelæggelse.

4. Andre byggesager

D. 19. september 2013 ansøgte Simon Aggesen om tilladelse til ophængning af valgbanner på stilsads på ejendommen Vodroffsvej 37/Danasvej. Ansøgningen blev sendt direkte til direktør Ulrik Winge, som videresendte ansøgningen til den daværende bygge, plan og miljøafdeling. Sagen var også en "ikke kompleks" sag. Der blev givet tilladelse til det ansøgte d. 23. september 2013.

D. 24. marts 2014 behandlede By- og Miljøudvalget en større byggesag på samme ejendom. Simon Aggesen tilkendegav ved sagens behandling, at han var inhabil, idet der med tilladelsen til at få lov at hænge valgbanner på ejendommen året før kunne foreligge omstændigheder, hvor der kunne rejses tvivl om hans upartiskhed ved sagens behandling. Simon Aggesen deltog derfor ikke i sagens behandling.

Tilbage i 2015 - altså forud for Simon Aggesens overtagelse af lejligheden på Frederiksberg Allé 8, 3.sal - havde Altan.dk på vegne af ejerforeningerne i Frederiksberg Alle 8/8A og 10/10A ansøgt om omsætning af altaner på gårdsiderne. Altansagen havde efter partshøring og naboorientering givet anledning til indsigelser og blev derfor forelagt By- og Miljøudvalget d. 25. april 2016, som godkendte etablering af altanerne. Simon Aggesen deltog ikke i sagens behandling, idet han ved sagens forelæggelse oplyste, at han havde købt lejlighed i ejendommen og derfor var inhabil. Afgørelsen om at godkende altanerne blev efterfølgende påklaget til Statsforvaltningen. Statsforvaltningen hjemviste den 6. november 2017 afgørelsen, grundet mangelfuld helhedsvurdering med henvisning til, at ikke-relevante kriterier skulle begrundes på linje med de relevante. Sagen blev derfor sendt i fornyet naboorientering og partshøring. Det blev fra forvaltningens side vurderet, at de fornyede høringer ikke bidrog med nye oplysninger til sagen, hvorfor der ikke fandt fornyet udvalgsbehandling sted. Den 2. juli 2018 traf forvaltningen fornyet afgørelse om byggetilladelse.

Simon Aggesen var efter det oplyste i en periode formand for ejerforeningen og havde i sin egenskab heraf dialog med forvaltningen (sagsbehandleren) om altansagen. Det skal bemærkes, at Simon Aggesen i forbindelse med en opringning til sagsbehandleren ifølge denne havde præciseret, at han ringede i egenskab af borger og som bygherre, der ville høre til sagens status og vejledes om sagens proces. Baggrunden for dialogen omkring altan.dk var bl.a., at der netop i 2016 var

en større sag om ulovligt fastgjorte altaner fra dette firma. I den periode fik forvaltningen således mange henvendelser fra borgere om samme emne.

D. 28. august 2018 forespurgte Simon Aggesen samme sagsbehandler om hvad der skulle til for, at en potentiel ny ejer af lejligheden Frederiksberg Allé 8A, 3. sal kunne få tilladelse til den tidligere godkendte altan, idet Simon Aggesen havde valgt ikke at opsætte altanen (en byggetilladelse gælder kun et år). Henvendelsen blev besvaret af sagsbehandleren jf. bilag 5.

Endelig kan det oplyses, at Simon Aggesen i 2018 mundtligt forespurgte samme sagsbehandler om mulighederne for en yderligere vinduesåbning. Sagsbehandleren oplyste, at dette ikke vil være muligt at få godkendt, og Simon Aggesen gik ikke videre med sagen.

Om sagsbehandlingstider

Der har fra mediernes side været interesse for de sagsbehandlingstider, der har været i en række af de omtalte sager. Det kan i den forbindelse oplyses, at der i byggesagsafdelingen (Byggeri og Arkitektur) tilbage i 2013 blev indført en sondring mellem sagerne, således at sager, der kan behandles hurtigt bliver behandlet hurtigt og ikke ligger i kø. Der blev således indført en ny praksis, hvorefter "ikke komplekse sager" ved modtagelse visiteres til en straks-behandling med henblik på at kunne foretage en afgørelse inden for højst 2 uger. Ikke-komplekse sager er f.eks. sager, der ikke kræver partshøring, naboorientering, eller politisk forelæggelse, Siden 2018 har målet for denne type sager været, at de behandles indenfor 1 uge og ved en opgørelse i 2019 blev den gennemsnitlige behandlingstid opgjort til 3,2 dage. Der er senest givet en status for byggesagsbehandlingen i Frederiksberg Kommune til By- og Miljøudvalget d. 10. august 2020.