



**Punkt 10.**

**Godkendelse af forbud mod beboelse og ophold (kondemnering) samt påbud om nedrivning. Vester Hassing, Fuglestræde 12**

2015-002641

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender kondemnering og påbud om nedrivning af ejendommen matr. nr. 148 V. Hassing By, V. Hassing, beliggende Fuglestræde 12, Vester Hassing, 9310 Vodskov på grund af sundhedsfare. Det sker i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer §§ 76, stk. 1 og 77, stk. 2, Lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015.

*Beslutning:*

*Godkendt*



### Sagsbeskrivelse

I henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer § 75, skal kommunalbestyrelsen føre tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundheds- eller brandfarlige.

Ejendommen er en privat beboelsesejendom (enfamiliehus), som er opført i 1877. Huset er beliggende i Vester Hassing ud til offentlig vej og er i en etage med uudnyttet tagetage. Ejendommen er udlejet og beboet.

Den 15. juli 2015 blev der på Aalborg Kommunes foranledning, foretaget en besigtigelse og prøvetagning for skimmelsvamp. Ved den udførte undersøgelse blev der påvist brandfarlige beklædninger i store dele af bygningen og konstateret udbredte rådskeer i tagkonstruktionen. Der blev foretaget fugtmålinger og udtaget to skimmelprøver, som afslørede sundhedsfarlig skimmelvækst i et omfang, der gør opholdsrum i bygningen uanvendelig til beboelse og ophold. Fugtmålingerne vist høj til meget høj fugtbelastning med risiko for organiske konstruktioner under nedbrydning.

Den 12. august 2015 blev der udsendt en partshøring til ejeren vedrørende varsling af kondemnering med en frist på 14 dage til at komme med udtalelse.

Der kom ikke under partshøringen udtalelser fra ejeren. Efterfølgende har ejendommen været på tvangsauktion. En ny ejer har overtaget ejendommen på tvangsauktion d. 1. december 2015 og ejeren er enig i, at ejendommen er kondemneret.

### Kondemnering og nedrivning

Det indstilles, at det beslutes at nedlægge forbud mod, at bygningen benyttes til beboelse og ophold for mennesker jf. Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer af 31. august 2015 § 76, stk. 1.

Der meddeles en frist på ca. 4 måneder for beboer til fraflytning af bygningen.

Samtidig indstilles, at der træffes beslutning om påbud om nedrivning jf. § 77 stk. 2, inden for en frist af 6 uger fra modtagelse af påbuddet.

Der vil blive tinglyst forbud mod beboelse og ophold i boligen jf. § 76, stk. 5. En kondemneringsbeslutning medfører, at ejendommens prioriteringsmuligheder begrænses efter lovens § 76, stk. 7-9.

### Permanent genhusning

Ejendommen er udlejet. Når en bolig skal fraflyttes som følge af en beslutning i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer, skal kommunalbestyrelsen anviser husstanden en anden bolig. Husstanden har også mulighed for selv at skaffe sig en anden bolig..

Kommunen har pligt til at yde indfasningsstøtte iht. lovens § 67. Indfasningsstøtten ydes over en periode på 10 år og ydes til den huslejestigning, som lejeren bliver påført ved genhusningen. Indfasningsstøtten udgør det første år 2/3 af forskellen mellem den hidtidige leje, og lejen i den anviste erstatningsbolig.

Iht. § 68, stk. 1, har husstanden også ret til godtgørelse af flytteudgifter i forbindelse med genhusningen.

Iht. § 79 kan ejere af en ejendom, der kondemneres, helt eller delvis søge kondemneringen ophævet ved at fremsætte et forslag til ombygning over for kommunalbestyrelsen, som afhjælper forhold, der har begrundet kondemneringen, jf. § 76, stk. 4.

Kommunalbestyrelsen kan nægte at godkende et forslag til ombygning, hvis ejendommen eller en del af denne også efter gennemførelse af forslaget ville vedblive at være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i bygelovgivningen.

### Økonomi

I henhold til lovens § 82 kan kommunen søge 50 % statsrefusion af udgifterne til tilskud, erstatning og indgreb i bygningskonstruktioner.



De samlede udgifter til indfasningsstøtte, flytteudgifter og afspærring anslås til 90.000 kr.

Nettoudgiften for Aalborg Kommune anslås til 45.000 kr. efter statsrefusion (50 %).



Bilag:

Besigtigelsesrapport - Fuglestræde 12, Vester Hassing