



**Til Mia Nyegaard**

24. maj 2019

**Besvarelse af politikerspørgsmål fra Mia Nyegaard vedrørende muligheder for sociale boliger**

Sagsnr.  
2019-0137828

Dokumentnr.  
2019-0137828-7

Mia Nyegaard sendte den 30. april 2019 nedenstående spørgsmål til Borgerrepræsentationens Sekretariat, som videresendte henvendelsen til Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID).

**Spørgsmål:**

- *Hvilke muligheder er der for at udnytte kommunens eksisterende bygningsmasse, fx boligejendomme, tomme lejemål mv., til at få flere sociale boliger (boliger til udsatte voksne og borgere med psykisk sårbarhed eller handicap)?*
- *Hvordan vurderes potentialet til at være ift. at udnytte kommunens eksisterende bygningsmasse til at få flere sociale boliger?*

**Økonomiforvaltningens svar ved KEID**

**Nuværende udnyttelse af Københavns Kommunes bygningsmasse:**

Københavns Kommune (KK) råder over et antal boligudlejningsejendomme og en række ejendomme, der anvendes til erhvervsudlejning. Konkret disponeres der over 289 boliglejemål i byfornyelsesejendomme samt yderligere 31 boliglejemål, der er afsat specifikt til boligsocial anvendelse efter særtaftaler med Socialforvaltningen (SOF).

KEID tilbyder i dag SOF ledige lejemål forud for udlejning til anden side. Hvis SOF afviser lejemålet, skyldes det som oftest med henvisning til lejeniveauet på lejlighederne, der er treværelses og opefter. KEID er forpligtet til at udleje lejemålene til markedsleje, og hvis SOF afviser det tilbudte lejemål, udlejer KEID det ledige lejemål på [www.findbolig.nu](http://www.findbolig.nu). KEID kender ikke det præcise tal for, hvor mange borgere, der er henvist fra den boligsociale venteliste, da man ikke registrerer i udlejningssystemet, om borgeren er henvist fra ventelisten eller selv har lokaliseret det ledige lejemål på [www.findbolig.nu](http://www.findbolig.nu).

Den aktuelle tomgangsprocent for alle KK's bygninger er på 0,52 procent. I øjeblikket er alle boliglejemål udlejet med undtagelse af otte lejemål, der undergår klargøring som følge af misligholdelse efter udlejning til social boliganvendelse.

Udlejning til social boliganvendelse kan medføre ekstra omkostninger for KK. Dette som følge af udgifterne til genopretning, og dels som

**Ledelsessekretariat**

Borups Allé 177  
2400 København NV

EAN nummer  
5798009781604

følge af den tomgangsperiode, der er forbundet med udbedring af skader på lejemålet. Fordeling af disse omkostninger afhænger af aftalegrundlaget for lejemålet samt de konkrete omstændigheder.

### **Fremtidig udnyttelse af Københavns Kommunes bygningsmasse:**

En fremtidig potentiel udnyttelse af KK's ejendomme afhænger af fremtidige planforhold, der tilpasses efter en politisk prioritering. KK har ejendomme, som kunne omdannes til bolig, men disse ejendomme anvendes allerede til kommunale formål. KK har en lav tomgangsleje, og der er på nuværende tidspunkt ikke ledige ejendomme, der er anvendelige til boligformål.

Ændret anvendelse af en ejendom, skal være i overensstemmelse med planen medmindre der gives dispensation. Derudover skal ejendommens fysiske forhold svare til det ønskede behov, herunder at kravet om friareal er opfyldt. Når der opstår ledige kommunale ejendomme, vil de komme i forvaltningshøring inden KEID afhænder overskudskapacitet.

Fra et administrationsmæssigt synspunkt er der udfordringer ved blandede lejemål, idet borgere i målgruppen for sociale boliger er anvist efter serviceloven, mens øvrige lejeforhold er reguleret efter lejeloven. KEID har periodisk været nødsaget til at kompensere almindelige lejere for deres ubeboelige lejemål via lejedekorter på deres huslejebetalinger. Dette skyldtes misligholdte tilstødende lejemål hos lejere, der var anvist af SOF. Såfremt et lejeforhold ender i Huslejenævnet kan det give udfordringer at skulle forklare nødvendigheden af at drive botilbud i en almindelig udlejningsejendom.

Der er således flere årsager til, hvorfor opgangsfællesskaber frem for enkeltplaceringer af borgere er at foretrække. KEID foreslår, at der fremadrettet arbejdes mere systematisk med etablering af opgangsfællesskaber, herunder løsning af de udfordringer, der kan opstå ved frigørelsen en hel opgang til brug for SOF-anvisning.

Såfremt ovenstående svar ønskes uddybet, er du meget velkommen til at kontakte konstitueret kontorchef for Køb, Salg og Leje Torben Pilgaard fra Københavns Ejendomme og Indkøb på mail [c41g@kk.dk](mailto:c41g@kk.dk).

\*\*\*