

**Til Borgmester Mia Nyegaard**

24. juni 2019

**Besvarelse af opfølgende spørgsmål fra borgmester Mia Nyegaard (B) vedr. muligheder for sociale boliger**

Sagsnr.  
2019-0146820

Dokumentnr.  
2019-0146820-1

Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) modtog d. 29. maj 2019 opfølgende spørgsmål fra Mia Nyegaard vedr. mulighederne for sociale boliger.

Sagsbehandler  
Laura Togsverd-Madum

**Spørgsmål:**

*1. Hvor stammer Københavns Ejendomme og Indkøbs forpligtelse til at udleje lejemålene til markedsleje fra? Er det national lovgivning eller en BR-beslutning?*

*2. Hvad er KEIDs vurdering af potentialet for nye opgangsfællesskaber ift. at få flere sociale boliger?*

**Økonomiforvaltningens besvarelse ved KEID**

**Ad 1) KEIDs forpligtelse til at udleje boliger til markedsleje**

KEID skal, jf. kommunalfuldmagten, udleje boliger til markedsleje. Kommunalfuldmagten er en samlet betegnelse for en række uskrevne retsgrundsætninger, som er blevet på baggrund af de kommunale tilsynsmyndigheders praksis, og har samme retskraft som egentlig lovgivning.

Udlejning til forskellige boligsociale lejemål har karakter af private lejemål, hvorfor lejen skal fastsættes på et markedskonformt niveau, hvilket er lovfæstet i kommunalfuldmagtens krav om forsvarlig økonomisk administration. Såfremt kravet om udlejning til markedsleje skal fraviges, kræver det derfor vedtagelse af særlovgivning.

**Ad 2) KEIDs vurdering af potentialet for opgangsfællesskaber**

KEID har foreslået Socialforvaltningen (SOF), at der arbejdes mere systematisk med etablering af opgangsfællesskaber, eftersom blandingen af almindelige lejere og SOF-borgere i udlejningsøjemed er u hensigtsmæssig for de involverede parter (jf. KEIDs tidligere besvarelse af d. 24. maj 2019).

At etablere egentlige opgangsfællesskaber kræver en koordineret indsats mellem KEID og SOF. Det skyldes, at et boliglejemål ikke kan opsiges ensidigt, men alene såfremt der foreligger en konkret

**Ejendomsadministration**

Borups Allé 177  
2400 København NV

EAN nummer  
5798009781604

opsigelsesgrund efter Lejelovens § 83. Denne omfatter opsigelse til eget brug, nedrivning, gennemgribende ombygning, lejers betalingsmisligholdelse eller vægtige grunde i øvrigt. Lejer kan i øvrigt ikke tvinges til fraflytning ved at tilbydes erstatningslejemål.

Frigørelse af lejemål til etablering af et opgangsfællesskab vil derfor kræve en koordineret indsats med enten indgåelse af frivillige aftaler med de eksisterende lejere, eller at KEID afventer, at en eller flere – i samarbejde med SOF - udpegede opgange/ejendomme i løbet af årene frigøres for lejere via frivillig fraflytning.

KEID har tidligere været i dialog med SOF med henblik på at samarbejde om en bedre placering for SOFs borgere samt indgåelse af en administrationsaftale.

KEID vurderer, at potentialet til at frigøre flere boliger til sociale formål er til stede, men at det kræver en gensidig dialog og en potentielt langvarig indsats.

I forbindelse med nærværende besvarelse har KEID rettet henvendelse til SOF med henblik på at løse udfordringen med de eksisterende lejemål udlejet til borgere henvist fra SOF, samt for at planlægge forøgelse af antallet af lejemål i egentlige opgangsfællesskaber.

KEID har i den forbindelse fremsendt et udtræk til SOF over det antal boliger, som KEID råder over, inklusive adresser, m<sup>2</sup> og årlige omkostninger.

Såfremt ovenstående svar ønskes uddybet, er du meget velkommen til at kontakte chef for Ejendomsadministrationen, Laura Togsverd-Madum, fra Københavns Ejendomme og Indkøb på mail [fm9n@kk.dk](mailto:fm9n@kk.dk).

\*\*\*