



## Notat

Til Gorm Anker Gunnarsen (Ø)

### Svar på spørgsmål af 8. april 2020 vedr. boligudviklingen i Københavns Kommune

I dette notat besvares spørgsmålene stillet til Teknik- og Miljøforvaltningen den 8. april 2020, og som er oversendt til Økonomiforvaltningen den 17. april 2020. Derudover besvares i notatet de uddybende spørgsmål, som er sendt til Økonomiforvaltningen den 26. april 2020.

24. april 2020

Sagsnummer  
2020-0099254

Dokumentnummer  
2020-0099254-1

#### 1. **Udvikling i boligbestanden og erhvervsarealer**

##### Spørgsmål:

- *Der ønskes en opgørelse, der viser omfanget af og udviklingen de seneste 10 år i København i udlejningsejendomme fordelt på privat og almene, i andelsboliger, i ejerlejligheder, i villaboliger samt i erhvervslokaler. Bedes opgjort i såvel antal og etagemeter.*

##### Økonomiforvaltningens svar:

Udviklingen i boligdelen opgøres. Udviklingen i erhvervsarealet opgøres på bygningsniveau. Det er ikke muligt at opgøre antallet af erhvervslokaler, da det forudsætter enhedsoplysninger. Der kan ikke knyttes ejerforhold til en bygning, dvs. om det er udlejning eller ejet af bruger.

#### 1.1 **Udviklingen i boligbestanden**

I perioden 2010 til 2020 er boligbestanden i København vokset med ca. 3,2 mio. etagemeter fordelt på 29.500 enheder, *jf. tabel 1 og 2*. Særligt bestanden af private udlejningsboliger og ejerboliger er steget i perioden. Det samme gælder antallet af ungdomsboliger, hvoraf ca. 2.000 er almene.

Center for Økonomi  
Den Tværgående  
Analyseenhed  
Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

Direkte telefon  
2929 8013  
E-mail  
WX79@kk.dk

EAN-nummer  
5798009800206

Kontortid  
<Åbningstider>

**Tabel 1. Udvikling i boligbestand og etageareal 2010-2020 efter ejerform/type i Københavns Kommune**

	<b>Udvikling antal boliger 2010-2020</b>	<b>Udvikling antal etage- meter 2010-2020</b>
Almennyttige lejligheder	1.029	176.190
Ejerlejligheder	9.298	1.076.392
Private andelslejligheder	892	226.022
Private udlejningslejligheder	12.155	1.255.572
Kommune/stat	-1.057	-77.098
Parcel-/rækkehuse (heraf almene)	1.651 (-35)	313.509 (-6.781)
Kollegieværelser (heraf almene)	1.120 (379)	43.974 (17.679)
Øvrige ungdomsboliger (heraf almene)	4.394 (2.044)	192.950 (83.221)
I alt	29.482	3.207.511

Kilde: BBR

Note: For at undgå dobbelttællinger, samt for at skabe overskuelighed, er parcel- og rækkehuse samt kollegieboliger og øvrige ungdomsboliger her opgjort som selvstændige kategorier. Boligtyperne er derfor gensidigt udelukkende. Ungdomsboligerne er typisk almene eller privat udlejning, mens kollegier typisk er privat udlejning.

Anm: Privat udlejning inkluderer udlejet private ejerboliger, dvs. boliger ejet af enkeltpersoner, beboet af andre end ejer. Øvrige ungdomsboliger fremgår ikke af BBR, men er et register, ØKF og TMF udarbejder med udgangspunkt i oplysninger fra bl.a. den almene sektor.

**Tabel 2. Boligbestand og etageareal 2010 og 2020 efter ejerform/type i Københavns Kommune**

	<b>Antal boliger 2010</b>	<b>Antal boliger 2020</b>	<b>Antal etage- meter 2010</b>	<b>Antal etage- meter 2020</b>
Almennyttige lejligheder	55.774	56.803	3.987.866	4.164.056
Ejerlejligheder	41.037	50.335	3.556.619	4.633.011
Private andelslejligheder	96.383	97.275	7.417.254	7.643.276
Private udlejningslejligheder	66.287	78.442	5.176.297	6.431.869
Kommune/stat	4.425	3.368	296.070	218.972
Parcel-/rækkehuse (heraf almene)	22.118 (2.294)	23.769 (2.259)	2.683.708 (210.662)	2.997.217 (203.881)
Kollegieværelser (heraf almene)	7.934 (335)	9.054 (714)	238.635 (11.018)	282.609 (28.697)
Øvrige ungdomsboliger (heraf almene)	2.157 (1.281)	6.551 (3.325)	93.466 (52.485)	286.416 (135.706)
I alt	296.115	325.597	23.449.915	26.657.426

Kilde: BBR

Note: For at undgå dobbelttællinger, samt for at skabe overskuelighed, er parcel- og rækkehuse samt kollegieboliger og øvrige ungdomsboliger her opgjort som selvstændige kategorier. Boligtyperne er derfor gensidigt udelukkende. Ungdomsboligerne er typisk almene eller privat udlejning, mens kollegier typisk er privat udlejning.

Anm: Privat udlejning inkluderer udlejet private ejerboliger, dvs. boliger ejet af enkeltpersoner, beboet af andre end ejer. Øvrige ungdomsboliger fremgår ikke af BBR, men er et register, ØKF og TMF udarbejder med udgangspunkt i oplysninger fra bl.a. den almene sektor.

Da tabellen viser udviklingen i boligbestanden i perioden, dvs. nettobestanden og ikke nyopførte boliger af forskellige typer og ejerformer,

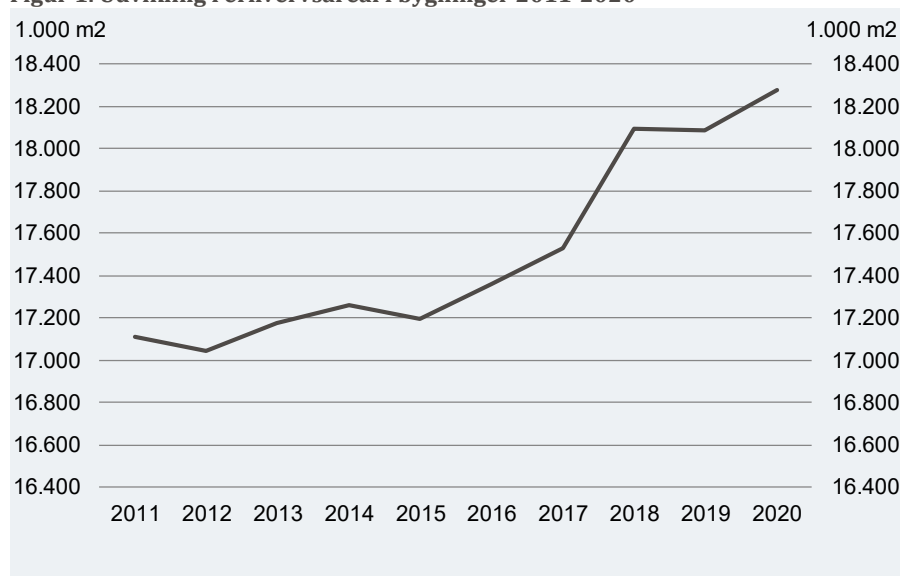
tages der højde for, at boliger kan skifte ejerform, og eksempelvis omrækkes fra familieboliger til ungdomsboliger, over tid. Derudover tages der højde for nedlæggelser og generelle ændringer og forbedringer i BBR registreringer. Det betyder derfor, at det ikke er muligt at beregne gennemsnitlige boligarealer for tilgangen/afgangen inden for de enkelte ejerformer/typer.

## 1.2 Udviklingen i erhvervsarealer

Den del af den københavnske bygningsmasse, der anvendes til erhverv, er i perioden 2011 til 2020 steget fra 17,1 mio. til 18,3 mio. etagemeter, jf. figur 1. Det svarer til en stigning på 6,8 pct. Erhvervsarealet opgøres som nævnt på bygningsniveau, og der kan ikke knyttes ejerforhold til en bygning – kun til ejendomme og enheder. Det er derfor heller ikke muligt at opgøre antallet af lokaler, da det forudsætter enhedsoplysninger.

Erhvervsarealerne er fordelt over alle typer af bygningerne med forskellige anvendelsesformål, eksempelvis produktion, kontor, lager og handel, hotel og restauration, hospitaler, daginstitutioner, kulturelle institutioner samt undervisning og forskning. En del af erhvervsarealet findes endvidere i bygninger med beboelse som det primære formål. Det er typisk forretninger, kontorer og daginstitutioner i stuetager samt arealer i beboelseseenheder, som anvendes til erhvervsmæssige formål.

Figur 1. Udvikling i erhvervsareal i bygninger 2011-2020



Kilde: Danmarks Statistikbank BYG34

## 2. Nyopførte boliger og forventet boligudbygning

### Spørgsmål:

- Der ønskes oplyst, hvor mange nye boligenheder – fordelt på almindelige boligenheder, private udlejning, andelsboliger, ejerlejligheder samt villaboliger – der årligt er etableret i København de seneste 5 år, og hvad der evt. forventes etableret de kommende år opgjort på årsplan? Bedes opgjort i såvel antal og etagemeter og

med angivelse af udgiften, dvs. månedlig husleje og/eller salgspris samt opgjort i boligstørrelser, herunder hvor mange der er over 130 m<sup>2</sup>?

Opfølgende spørgsmål til ovenstående:

- I det endelige svar vil jeg meget gerne have en forklaring på, hvorfor det ikke er muligt at give svar på kommende byggeriers ejerform og størrelse. Og en vurdering af hvilke politiske beslutninger, der skal til, for at forvaltningen vil kunne skabe et blik for ikke afsluttede byggeriers ejerform og størrelse.

Spørgsmål:

- Der ønskes oplyst om omfanget af og de seneste 5 års udvikling i københavnske ungdomsboliger, fordelt på kollegieværelser, kollegielejligheder, klubværelser og andet og hvad de respektive månedlige huslejer er?

Opfølgende spørgsmål til ovenstående:

- Hvis det på nogen måde er muligt at vurdere et spænd for huslejen for størsteparten af ungdomsboliger, ønsker jeg sådan en vurdering. Alt hvad forvaltningen kan sige om huslejens niveau er af interesse.

Økonomiforvaltningens svar:

Som det første redegøres for boliger og areal opført de seneste 5 år efter ejerform og størrelse. Derefter redegøres for forventet boligudbygning. Forventningerne til de kommende års byggeri kan opgøres som målsætninger for det samlede antal boliger og areal, men ikke efter ejerform og størrelse. Dette redegøres der for under dette afsnit. Til sidst redegøres for udviklingen i boligudgifter og salgspriser.

## **2.1 Nyopførte boliger**

Siden primo 2015 er der opført ca. 2,4 mio. etagemeter bolig i København fordelt på 25.300 boliger, jf. tabel 3 og 4. Nyopførte boliger inkluderer alle nye boligenheder i perioden, dvs. nybyggeri, udnyttelse af tagetager og omdannelser fra erhverv til bolig.

Over perioden har boligproduktionen været stigende. De nye boliger består primært af privat udlejning. Der er opført 889 kollegieboliger og 1.870 øvrige ungdomsboliger, hvoraf 390 er almene. De nyopførte kollegie- og ungdomsboliger har et samlet areal på 17.756 m<sup>2</sup>.

I 2019 er der opført 818 almennyttige lejligheder samt 6 nye almene ungdomsboliger, som har kunnet stedsfæstes til en BBR-adresse pr. 1. januar 2020. Opgørelsen bygger på Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Økonomiforvaltningen har i april 2020 lavet en manuel optælling over nye almene boliger, der er baseret på kendskabet til konkrete projekter. Herved er det bl.a. muligt at tage højde for de forsinkelser og eventuelle fejlregistreringer, som der kan være i BBR. Forvaltningens opgørelse - baseret på kendskabet til konkrete projekter i 2019 - viser, at der samlet set er opført 991 nye almene boliger i 2019.

**Table 3. Nyetablerede etagemeter 2015-2019 efter ejerform/type i Københavns Kommune**

	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019
Almennyttige lejligheder	24.768	18.058	23.190	16.194	53.744	135.954
Ejerlejligheder	69.633	103.998	186.159	164.356	158.045	682.191
Private andelslejligheder	900	2.908	3.568	25.871	3.377	36.624
Private udlejningslejligheder	104.920	190.162	240.018	354.323	331.171	1.220.594
Kommune/stat	482	6.605	2.012	575	658	10.332
Parcel-/rækkehuse (heraf almene)	40.532	59.211	36.503	15.584	11.716	163.546 (685)
Kollegieværelser (heraf almene)	28	20.352	0	15.405	3.034	38.819 (15.527)
Øvrige ungdomsboliger (heraf almene)	10.634	14.146	15.666	11.590	29.883	81.919 (2.229)
I alt	251.897	415.440	507.116	603.898	591.628	2.369.979

Kilde: BBR

Note: For at undgå dobbelttællinger, samt for at skabe overskuelighed, er parcel- og rækkehuse samt kollegieboliger og øvrige ungdomsboliger her opgjort som selvstændige kategorier. Boligtysterne er derfor gensidigt udelukkende. Ungdomsboligerne er typisk almene eller privat udlejning, mens kollegier typisk er privat udlejning.

Anm: Privat udlejning inkluderer udlejet private ejerboliger, dvs. boliger ejet af enkeltpersoner, beboet af andre end ejer. Øvrige ungdomsboliger fremgår ikke af BBR, men er et register, ØKF og TMF udarbejder med udgangspunkt i oplysninger fra bl.a. den almene sektor.

**Table 4. Nyetablerede boliger 2015-2019 efter ejerform/type i Københavns Kommune**

	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019
Almennyttige lejligheder	280	201	257	175	818	1.731
Ejerlejligheder	609	876	1.589	1.535	1.662	6.271
Private andelslejligheder	7	23	33	276	35	374
Private udlejningslejligheder	1.037	1.900	2.454	3.959	3.568	12.918
Kommune/stat	5	43	48	17	29	142
Parcel-/rækkehuse (heraf almene)	296	430	277	95	81	1.179 (6)
Kollegieværelser (heraf almene)	2	463	0	339	85	889 (341)
Øvrige ungdomsboliger (heraf almene)	251	361	395	283	580	1.870 (49)
I alt	2.487	4.297	5.053	6.679	6.858	25.374

Kilde: BBR

Note: For at undgå dobbelttællinger, samt for at skabe overskuelighed, er parcel- og rækkehuse samt kollegieboliger og øvrige ungdomsboliger her opgjort som selvstændige kategorier. Boligtysterne er derfor gensidigt udelukkende. Ungdomsboligerne er typisk almene eller privat udlejning, mens kollegier typisk er privat udlejning.

Anm: Privat udlejning inkluderer udlejet private ejerboliger, dvs. boliger ejet af enkeltpersoner, beboet af andre end ejer. Øvrige ungdomsboliger fremgår ikke af BBR, men er et register, ØKF og TMF udarbejder med udgangspunkt i oplysninger fra bl.a. den almene sektor.

Hovedparten af de nyopførte boliger er mellem 80 og 130 m<sup>2</sup>, og ejerlejlighederne er størst, *jf. tabel 5.*

**Tabel 5. Nyetablerede etagemeter 2015-2019 efter ejerform/type og størrelse i Københavns Kommune**

	Under 50 m <sup>2</sup>	50-79 m <sup>2</sup>	80-99 m <sup>2</sup>	100-129 m <sup>2</sup>	130+ m <sup>2</sup>	I alt
Almennyttige lejligheder	307	567	327	516	14	1.731
Ejerlejligheder	236	778	1.412	2.469	1.376	6.271
Private andelslejligheder	4	91	126	114	39	374
Private udlejningslejligheder	589	2.770	4.342	4.242	975	12.918
Kommune/stat	84	46	6	3	3	142
Parcel-/rækkehuse (alle ejerformer)	8	8	61	525	577	1.179
Kollegieværelser (alle ejerformer)	678	211	0	0	0	889
Øvrige ungdomsboliger (alle ejerformer)	1.596	185	54	34	1	1.870
<b>I alt</b>	<b>3.502</b>	<b>4.656</b>	<b>6.328</b>	<b>7.903</b>	<b>2.985</b>	<b>25.374</b>

Kilde: BBR

Note: For at undgå dobbelttællinger, samt for at skabe overskuelighed, er parcel- og rækkehuse samt kollegieboliger og øvrige ungdomsboliger her opgjort som selvstændige kategorier. Boligtyperne er derfor gensidigt udelukkende. Ungdomsboligerne er typisk almene eller privat udlejning, mens kollegier typisk er privat udlejning.

Anm: Privat udlejning inkluderer udlejet private ejerboliger, dvs. boliger ejet af enkeltpersoner, beboet af andre end ejer. Øvrige ungdomsboliger fremgår ikke af BBR, men er et register, ØKF og TMF udarbejder med udgangspunkt i oplysninger fra bl.a. den almene sektor.

## 2.2 Forventet boligudbygning

På baggrund af kendte påbegyndte og godkendte byggerier forventes der i 2020 og 2021 opført omkring 11.000 boliger. På baggrund af det samlede demografisk behov, og for at sikre et prisdæmpende boligudbud, er der ifølge Kommuneplan 19 behov for en samlet udbygning i perioden 2019-2031 på 4,2 mio. etagemeter fordelt på 60.000 boliger. Og det er målsætningen, at hver 4. nye bolig skal være almennyttig.

Nye boligenheders størrelse og ejerform kendes som tidligere nævnt først, når de er færdigmeldt. Når der gives tilladelse til nye boliger, så registreres boligetagearealet og antal enheder i BBR, men de enkelte boligers størrelse registreres ikke, idet enhederne endnu ikke eksisterer i BBR. Det vil således kræve en manuel gennemgang af alle tilladte og påbegyndte byggerier, hvis man skal kortlægge de nye boligers størrelse.

Ejerformen kan tilsvarende først fastlægges, når boligenhederne er registreret i BBR. Kommunen kan kun stille krav om almene boliger under visse særlige betingelser. Det står således en ejedomsudvikler frit for at beslutte om et boligbyggeri skal etableres som ejerboliger, lejeboliger eller andelsboliger. Det kan afhænge af investeringsstrategi, konjunkturer mv.

### 2.3 Boligudgifter og salgspriser

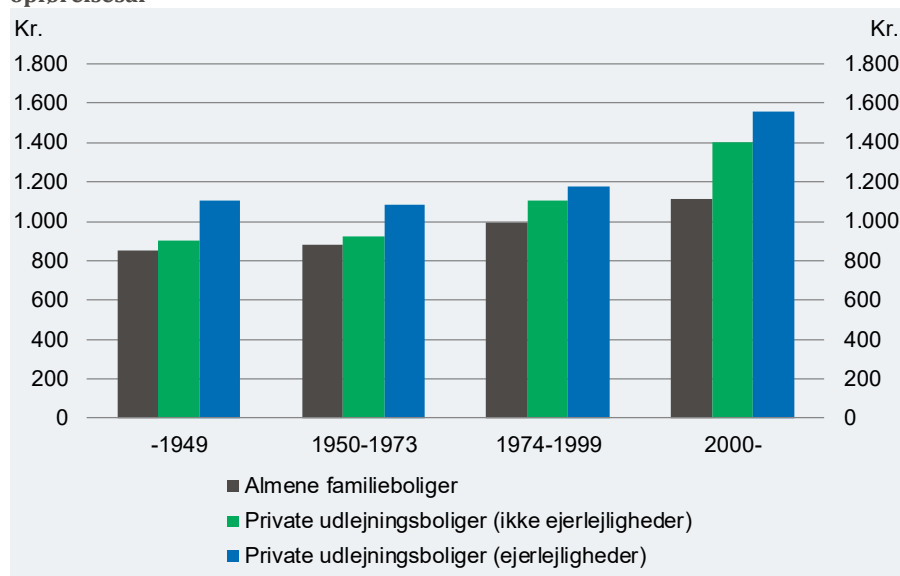
Husleje kan ikke kobles med areal/størrelse. Huslejen kan endvidere ikke opgøres på boliger opført de seneste 5 år. Huslejen kan i stedet opgøres for boliger opført fra 2000 og frem, da statistikken er opgjort for denne periode.

Boligpriser opgøres ikke efter opførelsesår. Af huslejestatistikken fremgår imidlertid den årlige m2 leje for forskellige udlejningsformer samt opdelt på opførelsesår i 25 års intervaller, *jf. figur 1*.

Huslejen er højest for de nyeste boliger, og huslejen er højest i udlejede ejerlejligheder og lavest i den almene sektor. Forskellen på den almene sektor og privat udlejning er størst i de nyeste boliger, hvilket skyldes, at private udlejningsboliger opført før 1992 er underlagt boligreguleringslovens regler, mens nyere boliger udlejes på markedsvilkår.

Huslejen i private ungdomsboliger kan ikke opgøres på baggrund af de tilgængelige data, men ifølge en særudgave af Landsbyggefondens huslejestatistik var den gennemsnitlige årlige husleje i almene ungdomsboliger i Københavns Kommune 1.009 kr. pr. m2.<sup>1</sup> Den adskiller sig dermed ikke væsentligt fra huslejen i almene familieboliger, *jf. figur 2*. Hvis det samme gælder for private ungdomsboliger, kan huslejen i denne boligtype udledes af figuren.

**Figur 2. Årlig husleje i Københavns Kommune pr. m2 efter udlejningsformer og opførelsesår**



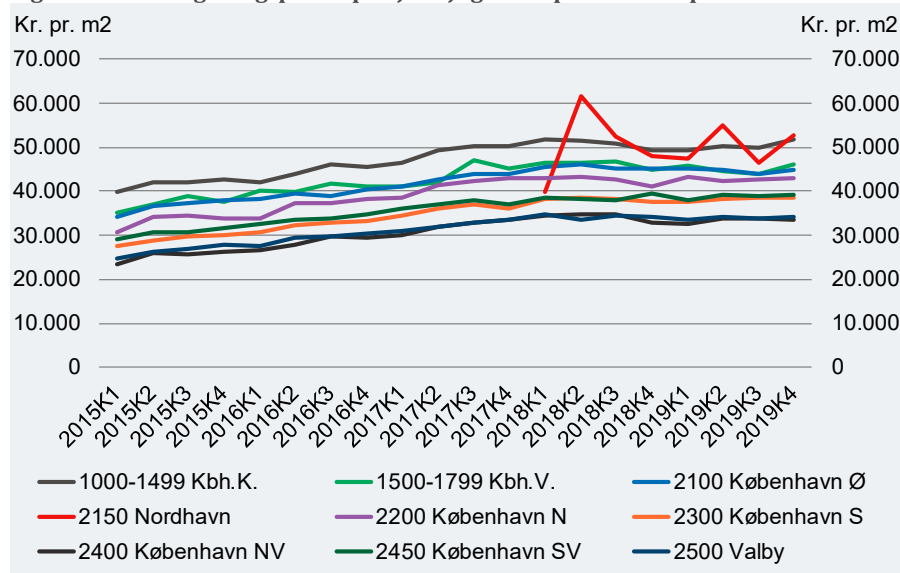
Kilde: Boligstat.dk

Salgspriser på ejerboliger opgøres på postnumre, *jf. figur 3*. Priserne varierer fra 33.500 kr. i København NV til 52.800 kr. i Nordhavn i 4. kvartal 2019. Priserne i Nordhavn, hvor alle boliger er nyopførte, adskiller sig ikke væsentligt fra priserne i København K, hvor meget få boliger er

<sup>1</sup> <https://www.lbf.dk/media/1554815/huslejestatistik-2018.pdf>

nyopførte. Begge steder har en meget attraktiv beliggenhed. Det indikerer, at opførelsesåret er af mindre betydning, og priserne på nyopførte boliger i stor udstrækning afspejler det generelle prisniveau.

**Figur 3. Udvikling i salgspriser på ejerlejligheder pr. m2 efter postnr.**



Kilde: Realkreditrådets ejendomsprisstatistik.

### 3. Boliger uden beboere

#### Spørgsmål:

- Der ønskes en opgørelse der viser, hvor mange tomme boliger, der aktuelt er i København og udviklingen heri de seneste 5 år. Bedes opgjort i såvel antal og etagemeter.

#### Økonomiforvaltningens svar:

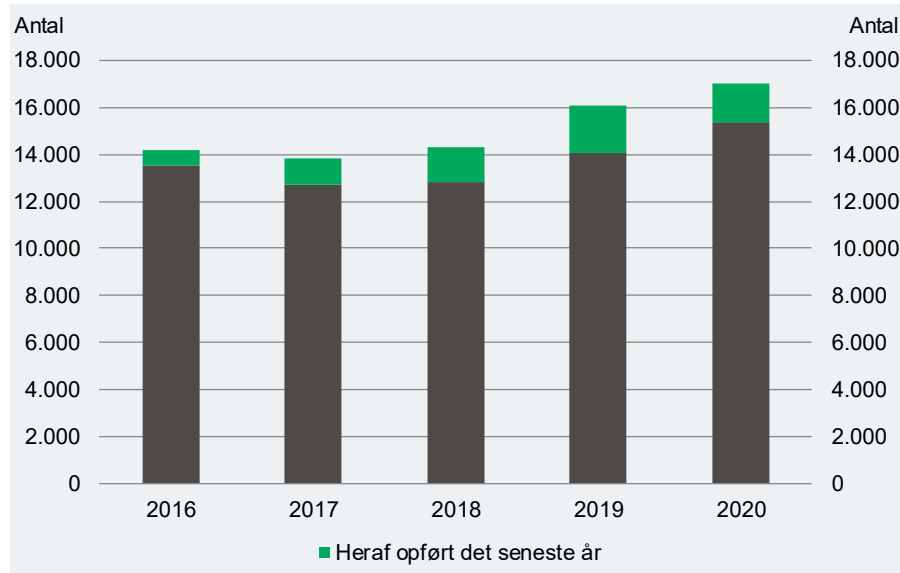
Antallet af boliger uden tilmeldte beboere er siden 2016 steget fra ca. 14.000 til 17.000, jf. figur 4. Stigningen har primært fundet sted de seneste to år, og stigningen hænger til dels sammen med den stigende boligproduktion. Nyopførte boliger indflyttes ikke alle i opførelsesåret, og ved stigende produktion vil tomgangen derfor typisk stige.

Det skal bemærkes, at boliger uden tilmeldte beboere er et bruttotal, som langt fra afspejler mængden af ledige boliger. I tallet indgår boliger uden bopælspligt samt den naturlige tomgang, der er på et givent nedslagstidspunkt pga. forskel på ind- og udflytningsdato for til- og fraflyttere. Det er ofte tilfældet i udlejningsboliger, hvor der foretages udbedringer af fejl og mangler i forbindelse med flytninger.

Boliger uden bopælspligt dækker både over boliger, som kommunen accepterer, at der ikke er folkeregistertilmelding, f.eks. ambassadeboliger, boliger til folketingspolitikere mv., samt boliger som aldrig er indflyttet, heraf nyopførte, som forventes indflyttet. For en opgørelse heraf henvises til Teknik- og Miljøforvaltningen.



**Figur 4. Antal boliger i Københavns Kommune uden tilmeldte beboere 2016-2020**



Kilde: BBR og KK folkeregister

#### **4. Boligsammenlægninger**

##### Spørgsmål:

- Der ønskes oplyst, hvor mange lejlighedssammenlægninger der årligt de seneste 5 år er gennemført i København? Bedes opgjort i såvel antal som etagemeter.

##### Økonomiforvaltningens svar:

Boligsammenlægninger fremgår ikke af BBR og kræver en del manuelt arbejde at opgøre på en retvisende måde.

Ifølge en tidligere optælling, som fremgik af "Bosætningsanalysens del 1" (2017), har antallet af sammenlægninger i mange år ligget på ca. 400 boliger (der er blevet til 200 boliger).

Bosætningsanalysen er udarbejdet som følge af en BR-bestilling om boligstørrelser og sammenlægning af boliger, som blev forelagt BR i efteråret 2017. Analysen er vedlagt som bilag.

#### **5. Nedlæggelser af almene boliger i udsatte områder**

##### Spørgsmål:

- Der ønskes oplyst, hvor mange københavnske almene boligenheder, der planlægges eller forventes nedlagt som følge af den såkaldte "ghetto-lov", og hvad den månedlige husleje for disse lejemaal typisk er, fx pr. m<sup>2</sup>?

Økonomiforvaltningens svar:

Det er en vedtaget politisk ambition i København, at København ikke må få færre almene boliger som følge af "ghetto-loven". Dette fremgår bl.a. af Kommuneplan 2019.

Det forventes, at 228 eksisterende almene familieboliger nedlægges (sælges), som konsekvens af den såkaldte "ghetto-lov". Med budget 2020 er der afsat midler til grundkapital til opførelse af erstatningsboliger.

I Mjølnerparken er den gennemsnitlige husleje 6.044 kr. pr. måned for familieboligerne og ungdomsboligerne tilsammen. Den allerede planlagte renovering (inden "ghetto-loven") ville dog i forvejen betyde huslejestigninger på knap 10 pct. uanset salg eller ej.

## **6. Hoteller og Airbnb**

Spørgsmål:

- *Der ønskes oplyst om omfanget af og de seneste 5 års udvikling i københavnske hoteller og antal hotellejligheder/værelser?*
- *Der ønskes et notat som beskriver omfanget af og de seneste 5 års udvikling i, hvor mange boligenheder i København der anvendes til udlejning via Airbnb. Der anmodes så vidt muligt opdelt mellem boliger, hvor hele boligen udlejes via AirBnB og udlejning hvor der fortsat bor en fastboende i en del af boligen ?*

Økonomiforvaltningens svar:

Økonomiforvaltningen kan ikke på nuværende tidspunkt svare på de ovenstående spørgsmål. Økonomiforvaltningen henviser til, at der er igangsat en analyse herom, som er bestilt af Borgerrepræsentationen ifm. vedtagelsen af KP19 den 27. februar 2020.

I analysen bestilt af Borgerrepræsentationen opgøres hotelkapaciteten, hvor der redegøres for udviklingen i antal hoteller og værelser. Hotellejligheder registreres ikke selvstændigt i BBR, og det er derfor endnu ikke afklaret, hvorvidt udviklingen i hotellejligheder kommer til at indgå i analysen.

Økonomiforvaltningen vil forsøge at besvare punkt 2 i dialog med Airbnb, da der ikke findes offentlige registre herfor.

## **7. Boliger uden bopælspligt**

Spørgsmål:

- *Der ønskes oplyst, hvor mange boligenheder i København der aktuelt er uden bopælspligt og hvorledes udviklingen har været heri de seneste 5 år? Bedes opgjort i såvel antal og etagemeter.*

Økonomiforvaltningens svar:

Spørgsmålet er sendt til Teknik- og Miljøforvaltningen, som forventelig udarbejder opgørelser over boliger uden bopælspligt/boliger, som står tomme med kommunens accept. Der udarbejdes derfor et særskilt svar herom fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

### **8. Udviklingen i tomme erhvervslokaler**

Spørgsmål:

- *Der ønskes en opgørelse der viser, hvor mange tomme erhvervslokaler, der aktuelt er i København og udviklingen heri de seneste 5 år. Bedes opgjort i såvel antal og etagemeter.*

Supplerende spørgsmål:

- *Der ønskes et overslag over, hvad det ca. vil koste at gennemføre en analyse, som vil kunne svare på dette spørgsmål, som der ikke er mulighed for at svare på med de foreliggende ressourcer.*

Økonomiforvaltningens svar:

Økonomiforvaltningen kan ikke give et overslag på prisen. Der forefindes ikke umiddelbart registeroplysninger om tomme erhvervslokaler. Der vil derfor skulle foretages en manuel optælling på baggrund af udbudte ledige lejemål og lokaler og bygninger, der udbydes til salg. Dette begrænses endvidere af, at der kun vil kunne gennemføres en her og nu optælling. Det er endvidere tvivlsomt, hvorvidt det er muligt at skabe et fuldstændigt overblik.

### **9. Udviklingen i nedlagte boligenheder og erhvervslokaler**

Spørgsmål:

- *Der ønskes oplyst, hvor mange boligenheder og erhvervslokaler, der i København er nedlagt årligt inden for de sidste 5 år? Bedes opgjort i såvel antal og etagemeter.*

Supplerende spørgsmål:

- *Der ønskes et overslag over, hvad det ca. vil koste at gennemføre en analyse, som vil kunne svare på dette spørgsmål, som der ikke er mulighed for at svare på med de foreliggende ressourcer.*

Økonomiforvaltningens svar:

Ud over sammenlægninger af boliger er der meget få bolignedlæggelser, da der kan konstateres en relativ begrænset forskel mellem netto-udviklingen i boligbestanden og nyopførte boliger. Det vil som minimum kræve to ugers arbejde at etablere et brugbart datagrundlag.

Med hensyn til nedlagte erhvervslokaler er det som tidligere nævnt ikke muligt at opgøre alle erhvervslokaler på enhedsniveau. En stor del opgøres på bygningsniveau, hvoraf bygningens primære anvendelse samt

arealerne til forskellige formål fremgår. Det er derfor kun muligt at op-  
gøre udviklingen i det samlede areal til erhvervsformål.

Som det fremgår tidligere i notatet, er det samlede erhvervsareal for-  
øget de seneste år. Der er dermed opstået mere, end der er nedlagt.

For erhvervsenheder i bygninger med beboelse som primær anven-  
delse kan der givetvis etableres et brugbart datagrundlag med en ar-  
bejdsindsats svarende til ovennævnte for nedlagte boligenheder. Det vil  
dog kun dække en mindre del af det samlede areal til erhvervsformål.

## **10. Udviklingen i seniorboliger og i flerfamilieboliger**

### Spørgsmål:

- *Der ønskes oplyst om omfanget af og de seneste 5 års udvikling i københavnske seniorboliger og i flerfamilieboliger fordelt på leje og eje, og hvad de respektive månedlige huslejer og/eller salgspri-  
ser er?*

### Supplerende spørgsmål:

- *Der ønskes et overslag over, hvad det ca. vil koste at gennemføre en analyse, som vil kunne svare på dette spørgsmål, som der ikke er mulighed for at svare på med de foreliggende ressourcer.*

### Økonomiforvaltningens svar:

Det er ikke muligt at udskille seniorboliger og flerfamilieboliger, da disse oplysninger ikke fremgår af BBR. Opgørelsen over udviklingen i seniorboliger og flerfamilieboliger kan derfor ikke udarbejdes.

## **11. Seniorenes boligsituation, boligønsker og de oplevede barrierer**

### Spørgsmål:

- *Der ønskes et notat som opsamler de senere års rapporter om ældres boliger og boligønsker, herunder i hvilket omfang der sidder ældre alene i store (københavnske) boliger, som de gerne vil udskifte med en mindre, men ikke har råd på grund af de høje huslejer, og hvad der kan gøres for at løse dette dilemma?*

### Supplerende spørgsmål:

- *Om det sidste punkt, vil jeg gerne høre, hvilken procedure, som det vil være mest realistisk og fornuftigt at følge, hvis forvaltningen skal gennemføre en undersøgelse (fx spørgeskemaer via elektronisk post til alle københavnske borgere fra 60 år og op), der kortlægge seniorenes boligsituation, boligønsker og de oplevede barrierer for, at de fx rykker fra en nuværende bolig, der er større end deres behov, til en mindre bolig, og at den samlede boligkapacitet i byen dermed udnyttes mere effektivt. Jeg har til hensigt at bestille et budgetnotat for gennemførelsen af en sådan undersøgelse, men jeg vil altså gerne vide hvilken type undersøgelse forvaltningen mener vil give det meste retvisende billede af potentialet inden jeg bestiller et budgetnotat.*

Økonomiforvaltningens svar:

Økonomiforvaltningen bemærker, at omfanget af ældre i store boliger bør undersøges, inden en surveyundersøgelse igangsættes. Ved hjælp af registre kan det kortlægges hvor mange ældre, der bor i store boliger i Københavns Kommune.

Økonomiforvaltningen bemærker endvidere, at det er en målgruppe - borgere fra 60 år og op - som det kan være svært at få til at deltage via digitale platforme. Det kan derfor overvejes, om en sådan undersøgelse skal gennemføres ved telefoninterviews, idet det umiddelbart forventes at give en højere svarprocent. Det bemærkes, at Økonomiforvaltningen ikke udfører telefonsurvey, hvorfor der vil skulle entreres med en privat aktør for at gennemføre analysen.

**Bilag**

*Bilag: Notat vedr. boligsammenlægninger*