

Medlem af Borgerrepræsentationen  
Karin Storgaard  
Karin\_Storgaard@br.kk.dk

Dato: 25. februar 2009

Sagsnr.: 2009-20244  
Dok.nr.: 2009-110806

**Spørgsmål til skriftlig besvarelse stillet den 16. februar 2009 af  
Karin Storgaard vedrørende tomgangsleje**

**Spørgsmål**

Hvad betyder tomgangsleje?

**Svar**

Tomgangsleje er i Københavns Ejendommers terminologi den lejeindtægt, der mistes ved, at et lejemål ikke er udlejet.

**Spørgsmål**

Hvor mange tomme boliger/lejemål er der i kommunen?

**Svar**

Der er for tiden ca. 30 tomme lejemål i Københavns Ejendommers portefølje, når der bortses fra rene areallejemål. Af disse er 4 boliglejemål. En del af disse lejemål er vanskelige at udleje pga. dårlig vedligeholdelsesstand.

Ud over de 30 tomme lejemål er der lejemål, hvor Københavns Ejendomme ikke oppebærer maksimal leje på grund af begrænsninger i udlejningen som følge af reservationer til kommunale planer mv. Sammen med Ragnhildsgade og Grøndalsvænge Alle, som er medtaget på vedlagte oversigt, er disse lejemål i øjeblikket omfattet af en afklaring vedrørende den fremtidige reservationslejemodel. I opgørelsen er ikke medtaget øvrige lejemål, hvor forvaltningerne betaler reservationsleje.

Rådhuset  
1599 København V

Telefon  
33 66 23 42

Telefax  
33 66 70 35

E-mail  
klvoll@kff.kk.dk

www.kk.dk

### **Spørgsmål**

Og for hvor mange af dem betales der tomgangsleje?

### **Svar**

Københavns Ejendomme har lejetab ("tomgang") på de 30 lejemål, der er nævnt ovenfor under punkt 2.

Københavns Ejendomme administrerer i alt ca. 1.100 lejemål, hvortil kommer de lejemål, forvaltningen lejer hos tredjemand. I en ejendomsportefølje af den størrelse vil tomgang ikke helt kunne undgås. Det er f.eks. naturligt, at der opstår tomgang fra en lejer flytter ud til lejemålet er genudlejet. I COWIs evaluering af Københavns Ejendomme blev tomgangsprocenten vurderet som meget lav sammenlignet med private aktører. I den huslejemodel, som er udrullet i forbindelse med dannelsen af Københavns Ejendomme, er der ikke indarbejdet budgetter til tomgang. Københavns Ejendomme er derfor relativt sårbar overfor en stigende tomgang, f.eks. som følge af finanskrisen.

Finanskrisen mærkes særligt i forbindelse med udlejning af tomme erhvervslejemål i Kødbyen mv. Også forvaltningernes strukturtilpasninger har indflydelse på tomgang, f.eks. når Børne- og Ungdomsforvaltningen fraflytter skoler.

### **Spørgsmål**

Hvor mange af disse boliger/lejemål har været tomme i mere end 1 år?

### **Svar**

Af de 30 lejemål, der er tomme, har 13 været tomme mere end 1 år. Det er hovedsageligt disse lejemål, der er vanskelige at udleje pga. dårlig vedligeholdelsesstand.

Bilag: Liste over tomme lejemål.

Venlig hilsen

Carsten Haurum

/Karen Mosbech