



16. maj 2019

Sagsnr.  
2019-0134222

Dokumentnr.  
2019-0134222-2

## Svar på spørgsmål fra Karina Vestergård Madsen (Ø) vedrørende kapitalfonde

Kære Karina Vestergård Madsen

Tak for din henvendelse den 13. maj 2019 om udenlandske kapitalfonde på det københavnske boligmarked. Jeg svarer på din henvendelse, da sagen hører under mit ansvarsområde i Økonomiforvaltningen.

Du stiller følgende to spørgsmål i din henvendelse:

- 1. Hvilke konkrete indsatser og tiltag vil ØKF sætte i gang i forhold til at dæmme op for udenlandske kapitalfondes opkøb af ejendomme i København og modvirke spekulation i boliger for at leve op til FN-initiativet The Shift? Herunder hvilke konkrete kommunale indsatser ØKF kan pege på ift. at få en bedre regulering af ejendomsmarkedet som led i at modvirke spekulation i boliger?*

Københavns Kommune har modtaget en invitation fra FN's særlige boligrapportør om at tilslutte sig initiativet "The Shift".

Borgerrepræsentationen forventes at behandle invitationen den 20. juni 2019.

Som medlemsby i The Shift forpligter man sig ikke til at gennemføre bestemte politikker eller tiltag, da boligmarkeder på tværs af lande er forskelligt reguleret og har forskelligartede udfordringer. Politikker, der skal understøtte en indsats mod for eksempel boligspekulation skal derfor udformes efter nationale forhold, og besluttes i nationalt regi.

Boligpolitikken i Københavns Kommune vurderes at ligge i forlængelse af visionerne i The Shift. Således arbejder man i Københavns Kommune aktivt med opførelse af almene boliger, boliger målrettet unge, hjemløse og andre grupper med lav betalingsevne. Herudover har kommunen et huslejenævn, hvor lejere kan indbringe sager om fx lejens størrelse eller lejeforhøjelser.

Københavns Kommune har ikke selv mulighed for at udstede regulering målrettet private aktørers opkøb af udlejningsejendomme, herunder huslejestigninger som følge af renoveringer. Lejers og udlejers rettigheder og forpligtigelser er beskrevet i hhv. lejeloven og boligreguleringsloven. Heri er der bl.a. optaget bestemmelser om muligheder for at påklage for høj fastsat husleje, ligesom der er

### Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen  
|  
1550 København V

EAN nummer  
5798009800176

optaget bestemmelser om muligheden for at fastsætte husleje efter det lejedes værdi, fremfor efter den omkostningsbaserede husleje, i forbindelse med renoveringer (boligreguleringslovens § 5, stk. 2). Sidstnævnte bestemmelse har til hensigt at sikre et tilpas incitament for udlejer til at vedligeholde boligerne og bygningerne.

Med forslag til Kommuneplan 2019 formuleres en boligpolitik for København. Heraf fremgår et tydeligt ønske om, at København skal være en by for alle. Dette understøttes bl.a. af, at Kommuneplanen skaber plads til op imod 60.000 nye boliger, hvoraf 25 pct. skal være almene boliger. Desuden lægger forslaget op til at revidere bestemmelserne for størrelser på boliger, så det bliver muligt at opføre flere små boliger. Samlet set skal disse tiltag være med til at imødekomme den store efterspørgsel på boliger i København.

2. *Har ØKF igangsat indsatser for at samle erfaringer med kapitalfondes opkøb af ejendomme i København, konsekvenserne heraf fx ift. huslejepriser, boligkvalitet, boligudbud, lejernes vilkår samt tilstedeværelsen af nødvendige kommunale reguleringsværktøjer?*

Der forefindes ikke et overblik over danske udlejningsejendomme, der er ejet af udlændige eller over anvendelse af boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Regeringen, Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti og Enhedslisten har den 27. februar 2019 indgået aftale om at nedsætte en ekspertgruppe, der skal belyse hvorvidt boligreguleringslovens § 5, stk. 2 anvendes efter hensigten. Ekspertgruppen skal tillige belyse omfanget af anvendelsen af ordningen.

Ekspertgruppens arbejde skal give et grundlag for politiske drøftelser om ordningen. Ekspertgruppen skal desuden fremsætte anbefalinger til ændringer af § 5, stk. 2, såfremt der konstateres problemer med ordningen – herunder fx om det kan konstateres at ordningen benyttes af udlejere med spekulation for øje. Ekspertgruppen forventes at afslutte sit arbejde i oktober 2019.

Økonomiforvaltningen bemærker, at ekspertgruppens arbejde tillige forventes at kunne tilvejebringe et overblik over anvendelsen af ordningen, huslejudvikling som følge af ordningen mv. i Københavns Kommune.

Med venlig hilsen

Søren Tegen Pedersen  
Plandirektør