

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Opfølgende svar: Politikerspørgsmål fra Fanny Broholm om boliger i København - investeringsfonde, bopælspligt, tomme lejligheder og erhverv, husleje. eDoc-sag: 2019-0237388
Vedhæftede filer: Svar på spørgsmål stillet af Fanny Broholm - medlem af borgerrepræsentationen.pdf

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 12. november 2019 13:42
Til: Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen)
Emne: Opfølgende svar: Politikerspørgsmål fra Fanny Broholm om boliger i København - investeringsfonde, bopælspligt, tomme lejligheder og erhverv, husleje. eDoc-sag: 2019-0237388

Kære Fanny Broholm

Hermed et opfølgende svar på din henvendelse fra den 3. september 2019.

Forvaltningen har modtaget svar fra Kultur- og Fritidsforvaltningen på dine spørgsmål om husleje og reguleringsmuligheder. Svarene er vedhæftet.

Forvaltningen har bedt Økonomiforvaltningen om svar på dine resterende spørgsmål om indkomstniveauer og multinationale investeringsfonde. Jeg vender tilbage, når vi hører fra dem.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten
Vicedirektør
Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 21. oktober 2019 14:08
Til: Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Fanny Broholm om boliger i København - investeringsfonde, bopælspligt, tomme lejligheder og erhverv, husleje. eDoc-sag: 2019-0237388

Kære Fanny Broholm

Tak for din henvendelse fra den 3. september 2019 til Teknik- og Miljøforvaltningen vedrørende multinationale investeringsfonde. Jeg svarer dig, da sagen vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Først og fremmest beklager jeg, at du har ventet så længe på et svar. Forvaltningen har behov for input fra andre forvaltninger i forhold til nogle af dine spørgsmål, men nu sender jeg dig i første omgang svar på de spørgsmål, som er inden for Teknik- og Miljøforvaltningens område.

Hvilken lovgivning er der på bopælspligt i Kommunen og hvilke beføjelser har vi til at stramme denne?

Der er primært to love, der danner regelgrundlaget for kommunernes regulering af helårsbeboelse og overholdelse af bopælspligten – boligreguleringsloven og planloven.

Kontrollen med tomme boliger foregår ved, at data fra BBR samkøres med data fra CPR i et specielt udviklet IT-system. Herved findes boliger, der tidligere har været beboet og har været uden folkeregistertilmelding i mere end

syv uger. Nybyggede boliger og boliger, hvor der aldrig har været registreret en folkeregistertilmelding, findes ikke i denne kontrol. For boliger der har stået tomme over syv uger retter forvaltningen henvendelse med henblik på at få forholdet oplyst og stille krav om at helårsanvendelsen genoptages.

Boligreguleringsloven indeholder ikke dokumentationspligt eller anden mulighed for at kunne kræve, at ejer/lejer dokumenterer, at kravet om helårsanvendelse er opfyldt.

Hvor mange procent af bygningsmassen i kommunen står tomme? Hvor mange af disse er henholdsvis boliger og erhverv?

Ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) er der pr 11. oktober 2019 78.457 bygninger med i alt 361.531 enheder i Københavns Kommune. Af disse er der 326.747 boligenheder, 33.333 erhvervsenheder samt 1.451 boligerhvervsenheder. Ifølge forvaltningens systematiske opgørelse har 4000 boliger pt. stået tomme i mere end syv uger, hvilket svarer til 1,2 procent af boligenhederne. Forvaltningen fører ikke kontrol med erhverv og har derfor ikke noget tal for hvor mange tomme erhvervslejemål, der findes.

I forhold til dine spørgsmål til husleje og indkomstniveauer i København, retter forvaltningen henvendelse til Økonomiforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen, og forventer at vende tilbage med et svar senest med udgangen af uge 47.

Jeg beklager igen den lange svartid.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten
Vicedirektør
Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Fra: Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen)

Sendt: 3. september 2019 17:53

Til: Louise Johannsen

Emne: Politiker spørgsmål Fanny Broholm

Hvor mange ejendomme ejer (og andre multinationale investeringsfonde) i København og hvor mange procent er huslejen steget for de pågældende ejendomme?

Hvilken lovgivning er der på bopælspligt i Kommunen og hvilke beføjelser har vi til at stramme denne?

Hvor mange procent af bygningsmassen i kommunen står tomme? Hvor mange af disse er henholdsvis boliger og erhverv?

Hvor mange procent er den gennemsnitlige husleje steget i kommunen over de sidste 10 år? Og til sammenligning hvor meget er indkomsten for den gennemsnitlige københavnere steget i samme periode?

Hvilke muligheder har kommunen for at regulere huslejen/holde denne nede?



Fanny Broholm, medlem af Borgerrepræsentationen

Spørgsmål stillet til skriftlig besvarelse af Fanny Broholm 3. september 2019 om huslejeregulering.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i mail af 21. oktober 2019 bedt om bidrag til besvarelse af spørgsmål stillet af Fanny Broholm vedrørende huslejeniveau og kommunens mulighed for at regulere huslejen.

Spørgsmål 1:

Hvor mange procent den gennemsnitlige husleje er steget i kommunen over de sidste 10 år?

Svar på spørgsmål 1:

Det er ikke muligt for huslejenævnet at oplyse, hvor mange procent den gennemsnitlige husleje er steget i kommunen inden for de sidste 10 år.

Huslejenævnene i Københavns Kommune træffer afgørelser i sager om lejens størrelse. Huslejenævnet indberetter i henhold til boligreguleringslovens § 44 a oplysninger om sager som indbringes og afsluttes til databasen huslejenaevn.dk, som drives af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og Grundejernes Investeringsfond i fællesskab.

Huslejenavn.dk er den centrale adgang til at få kendskab til afgørelser, som er truffet af huslejenavn og beboerklagenavn. På Huslejenavn.dk kan man orientere sig om, hvad huslejenavnenes praksis er indenfor et emne eller en problemstilling indenfor lejelovgivningen. De afgørelser, som offentliggøres, er et udvalg af principielle afgørelser fra de større husleje- og beboerklagenavn. Det er ikke hensigten, at huslejenavn.dk skal fungere som et huslejeregister, hvor man kan få oplysninger om lejeniveauet i private udlejningsboliger i et bestemt område.

28. oktober 2019

Sagsnummer
2019-0286400

Dokumentnummer
2019-0286400-1

Direktionen
Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

EAN-nummer
5798009780515

Ud over indberetningerne til huslejenævn.dk foretager huslejenævnene i København ikke en selvstændig registrering af udviklingen i lejens værdier i København.

Spørgsmål 2:

Hvilke muligheder har kommunen for at regulere huslejen /holde den nede?

Svar på spørgsmål 2:

Reglerne for lejeafståttelsen findes i lejeloven og boligreguleringsloven.

Spørgsmålet om lejens lovlighed kan prøves af Huslejenævnene og Ankenævnet for de Københavnske Huslejenævn.

Det er lovpligtigt at nedsætte et eller flere huslejenævn i alle kommuner. I Københavns Kommune er der 5 huslejenævn, og som det eneste sted i landet et Ankenævn for Huslejenævnene. Ankenævnets afgørelser kan indbringes for Domstolene.

Huslejenævnet kan ikke tage sager op af egen drift, men kan kun behandle sager, som enten lejer eller udlejer har indbragt.

Huslejenævnet har således alene mulighed for at regulere huslejen i et lejemål, hvis lejer eller udlejer indbringer sagen. Der vil altid være tale om en konkret vurdering, som sker med udgangspunkt i lejelovgivningen.

Venlig hilsen
Mette Touborg
Administrerende direktør