

Susanne Janum

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: svar til Hassan Nur Wardere (Ø) og Jean Thierry (Ø) om Tomme lejligheder i København, kortidsudlejning

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost

Sendt: 14. oktober 2022 08:50

Til: Jean Thierry

Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Hassan Nur Wardere (Ø) og Jean Thierry (Ø) den 3. oktober 2022 vedr. tomme lejligheder i København, kortidsudlejning, eDoc-sag 2022-0310904

Kære Hassan Nur Wardere, MB og Jean Thierry, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, sender jeg jer hermed svar på jeres spørgsmål af 3. oktober 2022 vedr. tomme lejligheder i København og korttidsudlejning. Jeg gør opmærksom på, at Teknik- og Miljøforvaltningen har videresendt spørgsmål 3 og 4 til Københavns Ejendomme og Indkøb, da disse vedrører deres ressortområde.

Med venlig hilsen

Andreas Mateskovic Lyduch

Politisk koordinator

BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende tomme boliger i Københavns Kommune

Medlemmer af Borgerrepræsentationen Hassan Nur Wardere (Ø) og Jean Thierry (Ø) har den 3. oktober 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvor mange tomme lejligheder er der i København?
2. Hvor mange lejligheder anvendes udelukkende til korttidsudlejning som f.eks. Air BnB?
3. Hvor mange m2 i kommunale bygninger er tomme? Og hvor ligger de?
4. Ejer Københavns kommune stadig grunde i andre kommuner? I givet fald hvor?

Svar

Ad 1

Teknik- og Miljøforvaltningen fører kontrol med boligens anvendelse til helårsbrug i hele Københavns Kommune efter Lov om boligforhold kapitel 1 §§ 3-7. Boligkontrollen har været gældende siden den 16. december 1976, hvor Borgerrepræsentationen traf beslutning om at benytte loven som et værn mod tomme boliger. Kontrollen skal sikre, at boligmassen udnyttes i videst muligt omfang til helårsbeboelse. Efter reglerne i boligreguleringsloven må en bolig ikke stå tom i mere end seks uger, uden at ejer anmelder boligen ledig til kommunen. Indsatsen er derfor målrettet boliger, hvor ledigheden er over syv uger.

Forvaltningen fører systematisk kontrol med boliger, hvor der er eller har været tilmeldt beboere i Folkeregisteret. Kontrollen dækker ikke uregistreret korttidsudlejning (f.eks. Airbnb osv.) og boliger uden bopælspligt. Den systematiske kontrol sker på baggrund af en samkøring af data fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og Det Centrale Personregister (CPR) i et specielt udviklet IT-system (pba. lovgivningens hjemmel til samkøring). Herved findes boliger, der har været uden folkeregistertilmelding i mere end syv uger. Primo september 2022 var der ca. 6.000 boliger uden tilmeldt beboer. I disse tilfælde retter forvaltningen henvendelse til ejer af boligen for at få oplyst årsagen. Forvaltningen prioriterer at rette henvendelse først, til de boliger der har stået tomme længst. Forvaltningen har løbende ca. 1000 aktive sager.

13-10-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 15062

Dokumentnummer i F2
58935

Sagsnummer i eDoc
2022-0310904

En bolig er ikke nødvendigvis tom selvom den fremstår uden persontilmelding. Boligen kan være i brug, uden at beboeren er tilmeldt i Folkeregisteret, og det kan der være flere legale årsager til. f.eks. til diplomaters og internationale hjælpeorganisationers anvendelse af helårsboliger samt til folketingsmedlemmer og pendlerboligbrug. Der er løbende ca. 1.000 aktive dispensationer og accepter for fravigelse af lovens bestemmelser.

Dertil kommer 2000- 3000 boliger uden bopælspligt. Antallet af boliger uden bopælspligt vil til enhver tid være dynamisk og afhænger af byggeaktiviteten i kommunen. Hvorvidt en bolig uden bopælspligt anvendes til boligformål, har forvaltningen ingen mulighed for at påvise. Forvaltningen kan derfor ikke oplyse, om nogen af disse boliger er tomme.

Ad 2

Kommune har ikke hjemmel til at kontrollere eventuel korttidsudlejning af boliger. Ansvar for kontrol og tilsyn med korttidsudlejning er placeret hos Erhvervsstyrelsen. Erhvervsstyrelsens kontrol og tilsyn er bl.a. baseret på anmeldelser fra borgere og sker på baggrund af reglerne, der blev tilføjet sommerhusloven i 2019. Reglerne betyder, at ejere må udleje egen helårsbolig til ferie- og fritidsformål i 30 dage per kalenderår (og 70 dage, hvis udlejningen sker gennem en formidler), hvis indtægterne indberettes til skattemyndighederne.

Hvis Teknik- og Miljøforvaltningen modtager anmeldelse om korttidsudlejning sendes den til Erhvervsstyrelsen. Samtidig kontakter forvaltningen ejeren af den anmeldte bolig for at sikre, at også reglerne omkring helårsanvendelse overholdes.

Ad 3

Forvaltningen har videresendt spørgsmålet til Københavns Ejendomme og Indkøb, da spørgsmålet vedrører deres ressortområde.

Ad 4

Forvaltningen har videresendt spørgsmålet til Københavns Ejendomme og Indkøb, da spørgsmålet vedrører deres ressortområde.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspogersmaal>

Lena Kongsbach
Vicedirektør