



## Bilag

Til Astrid Aller (F)

### Besvarelse af spørgsmål vedrørende tomme boliger

23-08-2022

Sagsnummer i F2  
2022 - 12363

Dokumentnummer i F2  
1802425

Sagsnummer eDoc

Sagsbehandler  
Morten Eske Jensen

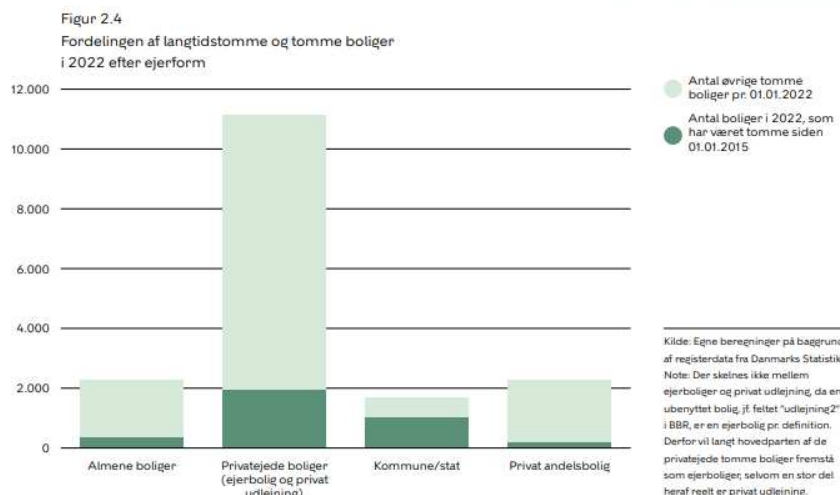
#### Resumé

Astrid Aller (F) har op til behandlingen af Boligredegørelsen 2022 på mødet i Borgerrepræsentationen (BR) d. 25. august 2022 stillet spørgsmål om kommunens viden om tomme boliger.

#### Spørgsmål

##### Astrid Aller har stillet følgende spørgsmål:

I Boligredegørelsen 2022 skriver forvaltningen, at knap 2000 privat-ejede boliger med bopælspligt har været tomme siden 1. januar 2015. Altså i syv år.



Jeg vil gerne vide, hvad vi ved om de boliger.

Hvilke bydele ligger de i? Er der nogle særlige karakteristika omkring bebyggelsesår eller størrelse, som vi kender til?

Hvad har forvaltningen gjort for at følge op på boligerne, nu hvor der er gået syv år hvor der ikke er blevet levet op til bopælspligten?

Hvilken forvaltning er i så fald ansvarlig for opfølgning?

#### Sagsfremstilling

Af Boligredegørelsen 2022 fremgår det, at 3.500 boliger har stået tomme siden 2015. Det fremgår endvidere, at der er en række forhold, der kan være årsag til tomgangen, herunder at ca. 800 af boligerne ikke er omfattet af bopælspligt eller anvendes som folketings- eller

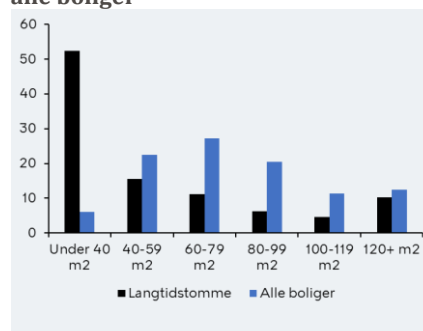
ambassadeboliger. Boliger opført i områder, hvor lokalplanen er vedtaget før 1. januar 2021, er ikke omfattet af bopælspligt, hvis boligen ikke er og aldrig har været beboet.

Hvis der ses bort fra de nævnte boliger, er der reelt 2.700 langtids-tomme boliger. Heraf kan en del af tomgangen skyldes, at enheder fejlagtigt kan være registeret som boliger, selvom de reelt har anden anvendelse end beboelse. Det er ejeren selv, der har ansvar for at indberette ændringer til Bygnings- og boligregistret (BBR), herunder også anvendelse.

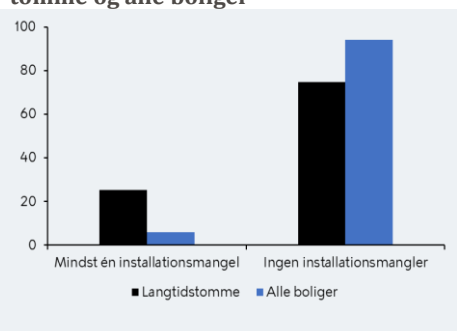
Sammenlignet med boligmassen som helhed, er de 2.700 langtids-tomme boliger karakteriseret ved at være små enheder, mange har installationsmangler og boligernes beliggenhed er ikke fordelt på samme måde som boligmassen som helhed.

Over halvdelen af de langtids-tomme boliger er under 40 m<sup>2</sup>, hvilket kun gør sig gældende for 6 pct. af den samlede boligmasse, jf. figur 1. En fjerdedel har mindst én installationsmangel (mangler toilet, bad eller varme) mod 6 pct. af den samlede boligmasse, jf. figur 2.

**Figur 1. Fordeling (i pct.) af boliger efter størrelse, hhv. langtids-tomme og alle boliger**



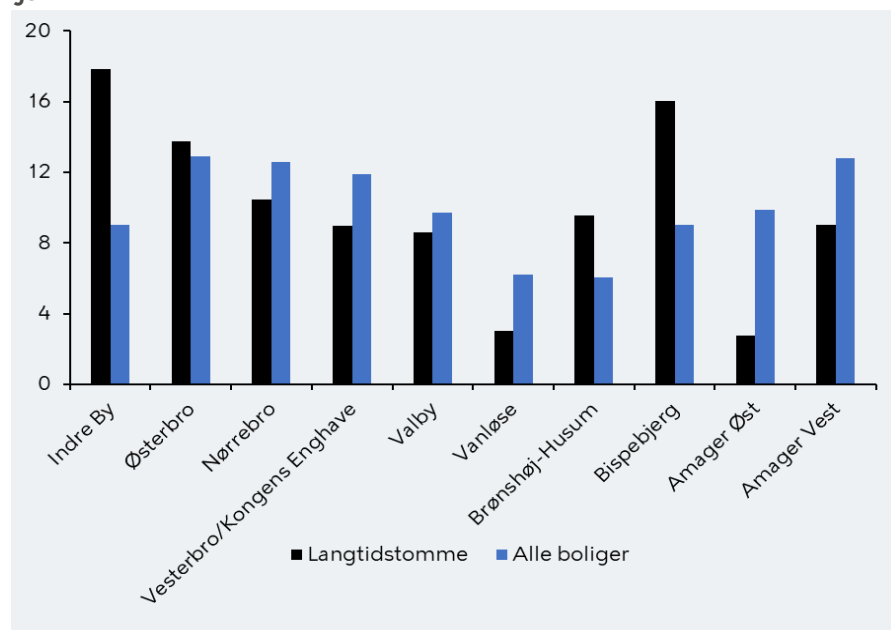
**Figur 2. Fordeling (i pct.) af boliger efter installationsforhold, hhv. langtids-tomme og alle boliger**



Kilde: Egne beregninger på baggrund af udtræk fra BBR og CPR.

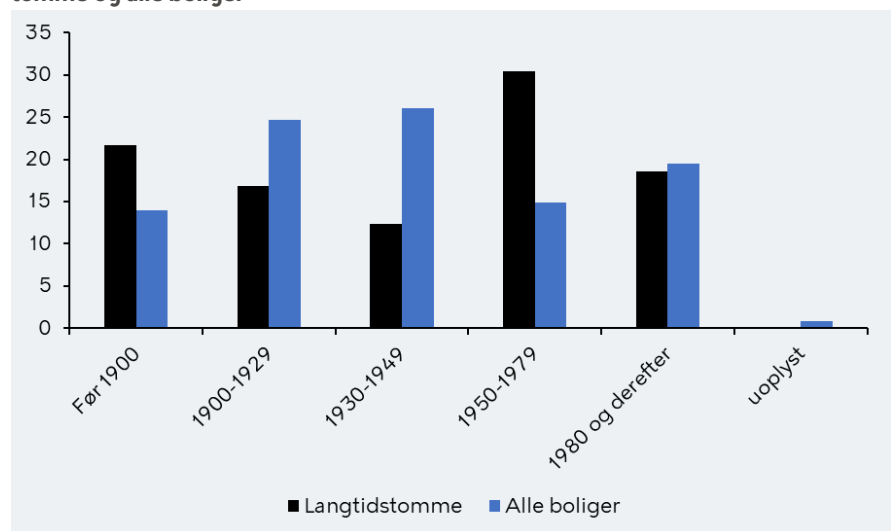
En stor del ligger i Indre By, i Brønshøj-Husum og på Bispebjerg, mens der er relativt få på Amager Øst og i Vanløse, jf. figur 3. I relation til opførelsesåret er der en overvægt af de langtids-tomme boliger, som er opført før 1900 samt i perioden 1950-1979, jf. figur 4. Af boligredegørelsen (figur 2.4 fremsendt af spørger) fremgår det, at langt hovedparten af de langtids-tomme boliger er privatejede (privat udlejning/ejer) og offentligt ejet. Der er kun meget få langtids-tomme andelsboliger og almene boliger.

**Figur 3: Fordeling (i pct.) af boliger efter bydele, hhv. langtidstomme og alle boliger**



Kilde: Egne beregninger på baggrund af udtræk fra BBR og CPR.

**Figur 4: Fordeling (i pct.) af boliger efter bygningens opførelsesår, hhv. langtidstomme og alle boliger**



Kilde: Egne beregninger på baggrund af udtræk fra BBR og CPR.

### Kontrol med tomme boliger

Teknik- og Miljøforvaltningen fører kontrol med tomme boliger, dvs. boliger, der har stået tomme i mere end 6 uger, uden at dette er indberettet til kommunen. Det er således Teknik- og Miljøforvaltningens ansvar at kontrollere, hvorvidt bopælspligten overholdes.

Kontrolopgaven er tidskrævende og har en dialogpræget form, idet der tages kontakt til ejeren med henblik på at få en forklaring på

tomgangen. Forvaltningen har dermed overblik over omfang og potentielle årsager, men har reelt ingen sanktionsmuligheder, hvis ejeren ikke overholder bopælspligten.

Kommunen har i forbindelse med høringsprocessen op til behandlingen af ny lejelov og lov om boligforhold afgivet ønske om flere sanktionsmuligheder, eksempelvis muligheden for at kræve dokumentation for lejeforhold samt for at tildele administrative bøder. Loven trådte i kraft 1. juli 2022, men kommunens ønsker er ikke blevet imødekommet.