



**Københavns Kommune**  
**Bygge- og Teknikforvaltningen**  
Plan & Arkitektur  
Direktionen

Tlf.: 33 66 13 15, Fax: 33 66 70 21, E-mail: jon@btf.kk.dk

## NOTAT

**DATO** : 17. november 2005  
**J.NR.** : 602-0010-99  
**TIL** : Bygge- og Teknikudvalget  
**FRA** : Plan & Arkitektur

---

**VEDR. : Genhusning**

---

### Anvisningsordningen

I fortsættelse af udvalgets beslutning i mødet den 29. september 1999 (BTU 350/1999) om iværksættelse af byfornyelseslovens bestemmelser om anvisning af hver 3. ledige lejlighed til genhusning blev udvalget i mødet den 7. september 2005 orienteret om resultatet af anvisningsordningen frem til den 1. juli 2005.

På baggrund af oplysninger fra henholdsvis SBS Byfornyelse og Byfornyelse København, som varetager den praktiske administration af ordningen, er der nu foretaget en opgørelse over anviste lejligheder fra 1. oktober 1999 frem til 1. oktober 2005.

	Fordeling af anviste lejemål i 4. kvartal 1999			Fordeling af anviste lejemål 2000		
	Anviste	Udnyttede	Returnerede	Anviste	Udnyttede	Returnerede
Den almene sektor	36	11	25	132	95	37
Den private sektor	33	19	14	339	156	183
<b>I alt</b>	<b>69</b>	<b>30</b>	<b>39</b>	<b>471</b>	<b>251</b>	<b>220</b>

	Fordeling af anviste lejemål 2001			Fordeling af anviste lejemål 2002		
	Anviste	Udnyttede	Returnerede	Anviste	Udnyttede	Returnerede
Den almene sektor	238	159	79	203	144	59
Den private sektor	329	133	196	521	276	245
<b>I alt</b>	<b>567</b>	<b>292</b>	<b>275</b>	<b>724</b>	<b>420</b>	<b>304</b>

	Fordeling af anviste lejemål 2003			Fordeling af anviste lejemål 2004		
	Anviste	Udnyttede	Returnerede	Anviste	Udnyttede	Returnerede
Den almene sektor	242	156	86	248	197	51
Den private sektor	392	106	286	343	190	153
<b>I alt</b>	<b>634</b>	<b>262</b>	<b>372</b>	<b>591</b>	<b>387</b>	<b>204</b>

	Fordeling af anviste lejemål i 1. kvartal 2005			Fordeling af anviste lejemål i 2. kvartal 2005		
	Anviste	Udnyttede	Returnerede	Anviste	Udnyttede	Returnerede
Den almene sektor	83	69	14	83	47	36
Den private sektor	69	39	30	100	46 *	42
<b>I alt</b>	<b>152</b>	<b>108</b>	<b>44</b>	<b>183</b>	<b>93</b>	<b>78</b>

	Fordeling af anviste lejemål i 3. kvartal 2005		
	Anviste	Udnyttede	Returnerede
Den almene sektor	86	23	63
Den private sektor	57	18	39
<b>I alt</b>	<b>143</b>	<b>41</b>	<b>102</b>

\* 12 lejemål er under besigtigelse

I 3. kvartal 2005 er der modtaget i alt 143 lejemål, heraf 86 i den almene sektor og 57 i den private sektor.

Der er returneret 102 lejemål i 3. kvartal 2005, heraf 63 i den almene sektor og 39 i den private sektor. Lejlighederne er på baggrund af oplysninger fra SBS Byfornyelse og Byfornyelse København returneret af følgende årsager:

	Servitutter	Stand/kvalitet	Beliggenhed	Størrelse	Pris	Andet	<b>I alt</b>
Den almene sektor	0	0	50	0	13	0	<b>63</b>
Den private sektor	14	0	10	5	7	3	<b>39</b>
<b>I alt</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>102</b>

Servitutter: I de private udlejningsejendomme, der er omfattet af tinglyste servitutter eller vedtægtsbestemmelser, der fastlægger retningslinier for, hvilken personkreds, der skal bebo lejlighederne, er kommunen forpligtet til at følge de gældende retningslinier og anvise en erstatningsboligsøgende lejer til ejendommen, der opfylder disse retningslinier. De gældende betingelser er oftest medlemskab af en pensionskasse, bestemte uddannelsesgrene (lærlinge, sygeplejersker m.v.) samt ejendomme ejet af fonde – eksempelvis enkefruer efter sømænd.

Når disse lejligheder returneres skyldes det, at man ikke på anvisningstidspunktet har genhusningsberettigede lejere, der opfylder de gældende betingelser.

Stand/indretning/kvalitet: Her er der typisk tale om lejligheder i meget ringe vedligeholdelses-mæssig stand, utidsvarende opvarmning og indretning, som f.eks. manglende toilet og bad i lejligheden. I hvert enkelt tilfælde vurderes omkostningerne og muligheder for istandsættelse, eventuelt med indestående på vedligeholdelseskontoen.

Størrelse: De lejligheder, der returneres på grund af størrelse, er hovedsagelig små lejligheder, og som oftest 1- værelseslejligheder, hvorimod store lejligheder er returneret på grund af prisen.

Pris: De lejligheder, der returneres på grund af prisen er ofte nyistandsatte lejligheder med en høj m<sup>2</sup>-leje, eller meget store lejligheder.

I hvert enkelt tilfælde foretages en vurdering af lejemaal, huslejens størrelse samt hvad de genhusningsberettigede lejere har oplyst, de kan betale.

Beliggenhed: Endvidere returneres lejligheder, fordi der ikke er behov for genhusningslejligheder i det pågældende område. Som oftest er behovet for genhusningslejligheder størst nær byfornyelsesområderne.

Andet: Lejligheder i andelsboligforeninger returneres, hvis der ikke er genhusningsberettigede, der ønsker at overtage lejligheden på andelsbasis.

Siden anvisningsordningen trådte i kraft den 1. oktober 1999, er der anvist i alt 3.346 lejligheder, heraf 2.085 i den private sektor og 1.261 i den almene sektor. Af de anviste boliger er 1.743 blevet udnyttet, heraf 913 i den private sektor og 830 i den almene sektor.

### Den samlede genhusning

På baggrund af oplysninger fra Byfornyelse København, SBS Byfornyelse og Håndværkets Byfornyelsesselskab er der udarbejdet følgende skema over den samlede genhusning i den periode, hvor anvisningsordningen har været gældende. Disse oplysninger omfatter således den samlede genhusningsaktivitet – opdelt i midlertidige og permanente – i dels de foran omtalte anviste almene og private udlejningsboliger, dels de boliger selskaberne ejer eller har særlig aftale om.

	Genhusning 4. kvartal 1999			Samlet genhusning 2000		
	Permanent	Midlertidig	I alt	Permanent	Midlertidig	I alt
Byf. København	53	133	186	221	367	588
SBS Byfornyelse	23	39	62	122	136	258
Håndværkets byf.	-	-	-	-	-	-
<b>I alt</b>	<b>76</b>	<b>172</b>	<b>248</b>	<b>343</b>	<b>503</b>	<b>846</b>

	Samlet genhusning 2001			Samlet genhusning 2002		
	Permanent	Midlertidig	I alt	Permanent	Midlertidig	I alt
Byf. København	200	357	557	179	167	346
SBS Byfornyelse	111	293	404	171	243	414
Håndværkets byf.	7	21	28	25	54	79
<b>I alt</b>	<b>318</b>	<b>671</b>	<b>989</b>	<b>375</b>	<b>464</b>	<b>839</b>

	Samlet genhusning 2003			Samlet genhusning 2004		
	Permanent	Midlertidig	I alt	Permanent	Midlertidig	I alt
Byf. København	175	153	328	133	213	346
SBS Byfornyelse	109	141	250	161	196	357
Håndværkets byf.	37	5	42	3	18	21
<b>I alt</b>	<b>321</b>	<b>299</b>	<b>620</b>	<b>297</b>	<b>427</b>	<b>724</b>

	Samlet genhusning 1. kvartal 2005			Samlet genhusning 2. kvartal 2005		
	Permanent	Midlertidig	I alt	Permanent	Midlertidig	I alt
Byf. København	12	11	23	11	63	74
SBS Byfornyelse	16	28	44	9	6	15
Håndværkets byf.	14	42	56	39	56	95
<b>I alt</b>	<b>42</b>	<b>81</b>	<b>123</b>	<b>59</b>	<b>125</b>	<b>184</b>
	Samlet genhusning 3. kvartal 2005					
	Permanent	Midlertidig	I alt			
Byf. København	26	2	28			
SBS Byfornyelse	28	3	31			
Håndværkets byf.	4	6	10			
<b>I alt</b>	<b>58</b>	<b>11</b>	<b>69</b>			

Siden anvisningsordningen trådte i kraft, er der foretaget i alt 4.642 genhusninger, heraf 1.889 permanente og 2.753 midlertidige, svarende til gennemsnitlig 773 genhusninger pr. år – fordelt med 314 permanente og 459 midlertidige genhusninger.

De lejligheder, der er modtaget via *anvisningsordningen*, er primært blevet anvendt til løsning af den permanente genhusning, mens den midlertidige genhusning overvejende er løst i byfornyelsesselskabernes egne ejendomme, rådeover-ejendomme, fraflyttede byfornyele lejligheder, ejerlejligheder på midlertidige kontrakter og ved frivillige aftaler med private boligejere.