



Enhedslisten i Aarhus Byråd

2. maj 2023
Side 1 af 4

Svar på 10-dages forespørgsel fra Enhedslisten om tomme boliger - opfølgning

Solveig Munk fra Enhedslisten har den 18. april 2023 fremsendt 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø med opfølgende spørgsmål til besvarelse af 6. september 2022 vedrørende tomme boliger i Aarhus Kommune.

Nedenfor følger Teknik og Miljø's besvarelse af de stillede spørgsmål.

Spørgsmål 1

Hvad gør Århus kommune for at gennemtvunge ejeres strafbelagte forpligtelse til at anmelde ledige boliger til kommunen?

Svar

Ved besvarelsen af spørgsmål fra Enhedslisten om samme tema fra september 2022 blev det bl.a. oplyst, at den tidligere praksis med rutinemæssigt at foretage registersamkøringer med henblik på opsporing af tomme boliger blev sparet væk i 2004, jf. byrådsbeslutning af 21. januar 2004 (dagsorden pkt., 3).

Der er i dag ikke noget systematisk beredskab, hverken med henblik på politianmeldelse af ejerne af tomme boliger eller med henblik på tvangsmæssigt at indsætte lejere i privatejede tomme boliger, der i reglen har et huslejeniveau, som de socialt udsatte boligsøgende ikke kan betale.

En væsentlig del af regelsættet om de kommunale handlemuligheder vedrørende tomme boliger stammer fra en tid, hvor de fleste lejeboliger var omfattet af reglerne for omkostningsbestemt leje. I dag udlejes de fleste boliger på det private marked på grundlag af markedsleje.

Når Teknik og Miljø modtager henvendelser om tomme boliger, søges sagerne løst via dialog med ejerne af ejendommen. I få sager kan det være nødvendigt at orientere om strafbestemmelserne i lov om boligforhold og lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.

Spørgsmål 2

Hvilke andre afdelinger end Teknik og Miljø fører tilsyn med tomme boliger / administrerer lovbestemmelsen / tvangsudlejer ledige boliger?

Svar

Det er alene Teknik og Miljø, der administrerer lovbestemmelserne om tomme boliger i lov om boligforhold.

Teknik og Miljø
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

Direkte e-mail:
post@mtm.aarhus.dk

Sag: GEO-2023-002507
Sagsbehandler:
Jens Christian Nielsen



Spørgsmål 3

I sept. 2022 oplyste Teknik og Miljø, at der var 8.716 ledige boliger i Århus. Hvor mange tomme boliger er der i dag?

2. maj 2023
Side 2 af 4

Svar

Svaret fra september 2022 er hentet via Danmarks Statistikbank. Data er fra primo 2022. Nye data offentliggøres ca. fire måneder efter referenceårets udløb. Dvs. svaret er per 21. april 2023 forsat det samme (8.716 ledige boliger). Opdaterede data kan forventes primo maj 2023. jf. nedenstående fra Danmarks Statistik

Boliger efter beboertype, område og tid. Boliger uden CPR tilmeldte personer (ubeboede boliger)

år	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aarhus	5.505	5.080	5.079	5.390	5.072	5.175	5.351

år	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aarhus	5.460	6.384	6.879	7.611	8.602	8.716

Det er boligejerens ansvar at sørge for at oplysningerne bliver opdateret i BBR. Mangler i dette skyldes bl.a. uvidenhed. Det er fx. usikkert i hvor stort omfang, borgeren melder ændrede antal værelser eller udskiftning af varmekilde. Kategorierne døgninstitutioner og kollegier dækker ikke antallet af boliger i disse kategorier. Specielt døgninstitutionsboliger vil oftest ligge som etagebolig eller række-, kæde-, dobbelthus.

Aktualitet og punktlighed

Statistikken offentliggøres ca. 4 måneder efter referenceårets udløb. Statistikken offentliggøres uden forsinkelser i forhold til planlagte udgivelsestider.

Se evt. mere her: <https://www.dst.dk/da/Statistik/dokumentation/statistikdokumentation/boligopgoerelsen>

Kilde dst.dk/BOL102

Spørgsmål 4

I hvilket omfang står boliger opført indenfor de sidste 5 år ledige sammenlignet med ældre boliger?

Svar

Nedenstående tabel viser fordelingen mellem tomme og beboede boliger i antal og procent for henholdsvis boliger opført i Aarhus Kommune år 2017-2021 (begge år inklusiv) og resten af boligmassen, der er ældre.



2. maj 2023

Boliger opført	i år 2016 eller før	i år 2017-2021 (begge år inklusiv)
Antal tomme boliger	7.093	1.616
Beboede boliger	156.710	16.450
Alle boliger	163.803	18.066
Procent tomme boliger	4,3%	8,9%
Procent beboede boliger	95,7%	91,1%

Kilde dst.dk/BOL102

Spørgsmål 5

Findes der en oversigt over hvilke byggerier, der står for flest tomme boliger? Hvis ikke: Vil Teknik og Miljø udarbejde en sådan i samarbejde med fællesrådene?

Svar

Teknik og Miljø er ikke bekendt med en færdig oversigt.

Udpegnning af bygninger med tomme boliger forudsætter samkøring af registre. Dette vurderes at være en opgave, der ligger uden for sammearbejdet med fællesrådene. Teknik og Miljø vil derudover ikke af egen drift på det foreliggende grundlag udarbejde en sådan oversigt.

Spørgsmål 6

I september 2022 oplyste rådmanden, at 16 af de 86 frasolgte husvildeboliger på Poul Martin Møllers Vej stod tomme og havde iflg. naboerne gjort det i længere tid. Har Teknik og Miljø siden besigtiget boligerne?

Svar

Der er i lov om boligforhold ikke hjemmel til at føre kontrol via fysisk kontrol på ejendommens matrikel, hvorfor hele bebyggelsen er besigtiget fra vejarealer. Der har dog været dialog med ejendommens ejer, og efter forudgående invitation, er der foretaget en fremvisning af ca. halvdelen af de tomme boliger.

Spørgsmål 7

Hvad har Teknik og Miljø herefter foretaget sig?

Svar

Boligerne er under omdannelse med henblik på udstykning til rækkehuse. På grund af boligernes størrelse, kan en lodret sammenlægning af lejlighederne (stueetage og 1. sal) ikke hindres med hjemmel i lov om boligforhold. De nødvendige byggearbejder med indvendig ombygning af boligerne og etablering af brandmur/karme med henblik på sammenlægning af boligerne



forudsætter ikke byggetilladelse. Det er alene den egentlige udstykning af boligerne som rækkehuse, der forudsætter kommunal sagsbehandling.

2. maj 2023
Side 4 af 4

Teknik og Miljø foretager sig p.t. ikke yderligere i sagen.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør