



Enhedslisten i Aarhus Byråd

6. september 2022
Side 1 af 4

Svar på 10-dages forespørgsel fra Enhedslisten om tomme boliger

Solveig Munk fra Enhedslisten har 19. august 2022 fremsendt en 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø vedrørende tomme boliger i Aarhus Kommune.

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

Spørgsmål 1

Antallet af tomme boliger fordelt på typer og geografisk område - parcelhuse, ejerlejligheder, andelsboliger, udlejningsboliger henholdsvis private og almene fordelt på rækkehuse og etageejendomme samt evt. andre. De tomme boligernes geografi bedes fordelt på de postnumre, der er i Århus Kommune.

Svar

Følgende præsenteres de forespurgte data.

Tabel 1: Tomme boliger fordelt på boligtyper

Boligtyper	Tomme boliger, 1/1 2022
Parcel/Stuehuse	753
Række-, kæde- og dobbelthuse	826
Etageboliger	6.265
Kollegier	805
Andet	67

Kilde: Statistikbanken.dk/BOL101 (Danmarks Statistik), udtræk 23/8 2022.

Tabel 2: Tomme boliger fordelt på ejerformer

Ejerformer	Tomme boliger, 1/1 2022
Privatpersoner inkl. I/S	2.356
Almene boligselskaber	1.725
A/S, ApS og andre selskaber	2.813
Private andelsboligforeninger	176
Offentlig myndighed	1.108
Andet el uoplyst	538

Kilde: Statistikbanken.dk/BOL101 (Danmarks Statistik), udtræk 23/8 2022.

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

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

www.aarhus.dk

Sag: EMN-2022-507101



Tabel 3: Tomme boliger fordelt på postnummer

Postnummer	Tomme boliger, 22/8 2022
8000	2.339
8200	924
8210	728
8220	915
8230	240
8240	695
8250	99
8260	573
8270	336
8310	79
8320	65
8330	50
8340	68
8355	60
8361	71
8362	1
8380	74
8381	264
8462	56
8464	1
8471	77
8520	102
8530	87
8541	133

Kilde: KMD Cognito, udtræk 23/8 2022.

For yderligere data om tomgang henvises til byrådets vedtagelse 23. marts 2022 af Boligpolitisk Redegørelse 2021 for Aarhus Kommune, bilaget: **Notat MTM 19.01.2022 (påført 19.01.2022)**.

Spørgsmål 2

I hvilket omfang er de tomme boliger indberettet til Århus Kommune jf. Boligreguleringslovens (BRL) § 48, stk. 2?

Svar

Boligreguleringsloven er pr. 1. juli 2022 ophævet, og flere af områderne i den tidligere lov reguleres nu af Lov om boligforhold. Trods lovændringen er reglerne grundlæggende de samme.

6. september 2022

Side 2 af 4



6. september 2022
Side 3 af 4

Teknik og Miljø modtager stort set ingen underretninger om ledige boliger efter Lov om boligforhold § 5, stk. 2. (tidligere boligreguleringslov § 48, stk. 2.) fra ejer af ejendomme med tomme boliger. Dette vurderes at skyldes uvidenhed om lovens krav. Henvendelserne om tomme boliger kommer typisk via borgerhenvendelser, f.eks. naboer, der er utrygge ved naboskabet til en tom bolig.

Der er jf. gældende regler mulighed for, at kommunerne kan sammenkøre data med henblik på opsporing af tomme boliger. Den tidligere praksis med rutinemæssigt at foretage registersammenkøringer med henblik på opsporing af tomme boliger blev sparet væk i 2004, jf. byrådsbeslutning af 21. januar 2004 (dagsorden pkt. 3).

Spørgsmål 3

Henseende til muligheden for hurtigt at skaffe tilstrømmende krigsflygtninge fra Ukraine og andre flygtninge bolig og til det store antal registrerede boligløse borgere i byen i øvrigt: I hvilket omfang har borgmesteren / Århus kommune benyttet sig af / vil benytte sig af sin ret til at anvise lejlighedssøgende flygtninge såvel som andre borgere til de tomme boliger jf BRL § 48, stk. 3 og stk. 4?

Svar

Pr. 21. august 2022 er der boliganvist 1.363 ukrainske flygtninge efter den nye særlov om fordrevne personer fra Ukraine. Den resterende boligkapacitet målt i personer er 1.617. Den resterende boligkapacitet forventes at kunne dække den fremtidige tilstrømning af ukrainske flygtning til Aarhus Kommune, der vil ske på baggrund af den fordelingsnøgle, der er lavet af Udlændingestyrelsen.

Spørgsmål 4

Særligt vedr. de tidligere kommunalt ejede husvildeboliger på Poul Martin Møllers Vej 1 – 95, der i 2021 solgtes til virksomheden 1927 Estate Development ApS for 116 mio. kr.

Hvor mange boliger står p.t. tomme på de adresser?

Hvor længe har hver bolig stået tom?

Er de tomme boliger indberettet til Århus Kommune (BRL § 48 stk. 2)

Har boligerne været anvendt til husning af flygtninge og andre boligløse efter salget til Estate? (BRL § 48, stk. 3 og 4)

Svar

Der er pt. 16 tomme boliger i den samlede bebyggelse med 86 boliger.

De tomme boliger er ikke indberettet af ejerne, men Teknik og Miljø er orienteret om tomme boliger via lejerne i bebyggelsen. Teknik og Miljø har rettet henvendelse til ejerne, der oplyser, at boligerne står tomme som følge af ombygninger (primært etablering af ekstra brandkarme/adskillelser) og



istandsættelser som følge af et større efterslæb vedrørende den løbende vedligeholdelse. Teknik og Miljø vil foretage en besigtigelse af bebyggelsen med henblik på at få afklaret, om der er boliger, der skal udlejes med henvisning til Lov om boligforhold § 5, stk. 3 og 4.

6. september 2022
Side 4 af 4

Spørgsmål 5

Særligt vedr. villaen Rolighedsvej 16A, Risskov, der ejes af 1927 Estate Development ApS

*Iflg. Lokalavisen står boligen tom, forfalder og er ved at være godt tilgroet
Hvor længe har boligen stået tom?*

Er tomheden indberettet til kommunen (BRL §48 stk. 2)

Har boligen været overvejet bragt i anvendelse til udlejning til boligløse og flygtninge?

Svar

Ejendommen er udstykket fra det tidligere Psykiatrisk Hospital og solgt af Region Midtjylland til KPC Herning A/S, der har solgt ejendommen til to privatpersoner, hvoraf den ene har relation til 1927 Estate.

Bygningen på ejendommen er jf. BBR godkendt som hospital, sygehjem og lignende. En mindre del af bygningen er godkendt som enkeltværelse til beboelse uden eget køkken.

Der har været ønske om at anvende hele bygningen som sommerhus eller lave flere boliger på matriklen, hvilket forudsætter lokalplan og byggetilladelse. Der har været igangsat ny lokalplanlægning af ejendommen, men lokalplanen blev ikke gennemført. Omdannelse af bygningen til helårsbolig med eget køkken forudsætter byggetilladelse. På det foreliggende grundlag vurderes der ikke at være grundlag for at anvise boligsøgende til ejendommen.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør