



NOTAT

Dato 26. april 2017
 J. nr.

Boliger uden bopælspligt i Københavns Kommune

1.1 Omfanget af boliger uden bopælspligt

1.1.1 Omfanget af boliger uden bopælspligt

- Tabel 1a-1c opgør antallet af boliger uden bopælspligt i hhv. København, Odense og Aarhus.
- Der er relativt få boliger uden bopælspligt, fx ca. 2000 i Københavns Kommune svarende til under 1 procent af alle boliger.
- Ca. halvdelen af boliger uden bopælspligt forekommer i relativt gamle bygninger (opført før 1986).

Tabel 1a. Bestanden af alle boliger i danske storbyer i 2016 fordelt på bygningens ibrugtagelsesår og status for beboelse (antal boliger og procent af total)

Bygningens ibrugtagelsesår	I alt	Beboet	Fordeling af tomme boliger i 2016			
			Tomme	Tidligere beboet	Uden bopælspligt	Uden bopælspligt
København						
Før 1986	260.519	251.779	8.740	7.747	993	0,4%
1987-1991	4.364	4.252	112	93	19	0,4%
1992-1996	3.884	3.796	88	86	2	0,1%
1997-2001	2.296	2.156	140	74	66	2,9%
2002-2006	7.465	6.896	569	290	279	3,7%
2007-2011	7.554	7.143	411	305	106	1,4%
2012	1.206	1.123	83	39	44	3,6%
2013	915	881	34	16	18	2,0%
2014	2.194	2.045	149	45	104	4,7%
2015	1.437	1.030	407	41	366	25,5%
2016						
I alt	291.834	281.101	10.733	8.736	1.997	0,7%

Anm: Dataudtræk 06/04/2017. Tabellen opdateres med CPR primo 2016 – primo 2017, når data haves.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR og CPR



Tabel 1b. Bestanden af alle boliger i danske storbyer i 2016 fordelt på bygningens ibrugtagelsesår og status for beboelse (antal boliger og procent af total)

Bygningens ibrugtagelsesår	I alt	Beboet	Fordeling af tomme boliger i 2016			
			Tomme	Tidligere beboet	Uden bopælspligt	Uden bopælspligt
Odense						
Før 1986	79.542	77.208	2.334	2.228	106	0,1%
1987-1991	4.705	4.588	117	113	4	0,1%
1992-1996	1.987	1.957	30	28	2	0,1%
1997-2001	1.889	1.858	31	28	3	0,2%
2002-2006	2.813	2.770	43	41	2	0,1%
2007-2011	2.273	2.227	46	38	8	0,4%
2012	671	661	10	8	2	0,3%
2013	288	284	4	3	1	0,3%
2014	274	268	6	4	2	0,7%
2015	649	581	68	5	63	9,7%
2016						
I alt	95.091	92.402	2.689	2.496	193	0,2%

Anm: Dataudtræk 06/04/2017. Tabellen opdateres med CPR primo 2016 – primo 2017, når data haves.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR og CPR

Tabel 1c. Bestanden af alle boliger i danske storbyer i 2016 fordelt på bygningens ibrugtagelsesår og status for beboelse (antal boliger og procent af total)

Bygningens ibrugtagelsesår	I alt	Beboet	Fordeling af tomme boliger i 2016			
			Tomme	Tidligere beboet	Uden bopælspligt	Uden bopælspligt
Aarhus						
Før 1986	116.650	113.161	3.489	3.329	160	0,1%
1987-1991	7.384	7.231	153	150	3	0,0%
1992-1996	4.716	4.607	109	108	1	0,0%
1997-2001	5.300	5.191	109	106	3	0,1%
2002-2006	6.324	6.195	129	118	11	0,2%
2007-2011	6.339	6.178	161	144	17	0,3%
2012	2.393	2.349	44	38	6	0,3%
2013	1.735	1.648	87	41	46	2,7%
2014	1.034	995	39	6	33	3,2%
2015	1.357	1.166	191	19	172	12,7%
2016						
I alt	153.232	148.721	4.511	4.059	452	0,3%

Anm: Dataudtræk 06/04/2017. Tabellen opdateres med CPR primo 2016 – primo 2017, når data haves.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR og CPR



1.1.2 Boliger uden bopælspligt i nyopførte og gamle bygninger

Side 3/8

- Tabel 2a-2c viser boligbestanden efter *boligens* opførelsesår, hvorimod Tabel 1a-1c er opgjort efter *bygningens* opførelsesår. Boligernes opførelsesår anslås efter enhedens første optræden i en BBR-årgang.
- En væsentlig andel af boliger uden bopælspligt består tilsyneladende af konverterede boliger, altså *nye* boliger i *gamle* bygninger, sandsynligvis erhvervslejemål.

Tabel 2a. Bestanden af alle boliger i danske storbyer i 2016 fordelt på boligens opførelsesår og status for beboelse (antal boliger og procent af total)

boligens opførelsesår	I alt	Beboet	Fordeling af tomme boliger i 2016			
			Tomme	Tidligere beboet	Uden bopælspligt	Uden bopælspligt
København						
Før 1986	228.691	222.131	6.560	6.382	178	0,1%
1987-1991	3.174	3.094	80	71	9	0,3%
1992-1996	6.306	6.074	232	198	34	0,5%
1997-2001	8.104	7.746	358	280	78	1,0%
2002-2006	19.873	18.711	1.162	667	495	2,5%
2007-2011	17.851	16.503	1.348	904	444	2,5%
2012	2.013	1.876	137	73	64	3,2%
2013	2.659	2.416	243	49	194	7,3%
2014	1.703	1.511	192	50	142	8,3%
2015	1.460	1.039	421	62	359	24,6%
2016						
I alt	291.834	281.101	10.733	8.736	1.997	0,7%

Anm: Dataudtræk 06/04/2017. Tabellen opdateres med CPR primo 2016 – primo 2017, når data haves.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR og CPR



Tabel 2b. Bestanden af alle boliger i danske storbyer i 2016 fordelt på boligens opførelsesår og status for beboelse (antal boliger og procent af total)

boligens opførelsesår	I alt	Beboet	Fordeling af tomme boliger i 2016			
			Tomme	Tidligere beboet	Uden bopælspligt	Uden bopælspligt
Odense						
Før 1986	71.910	69.949	1.961	1.933	28	0,0%
1987-1991	4.174	4.070	104	102	2	0,0%
1992-1996	3.368	3.305	63	62	1	0,0%
1997-2001	3.627	3.454	173	156	17	0,5%
2002-2006	5.103	4.983	120	104	16	0,3%
2007-2011	4.387	4.263	124	95	29	0,7%
2012	556	537	19	13	6	1,1%
2013	852	830	22	16	6	0,7%
2014	374	327	47	4	43	11,5%
2015	740	684	56	11	45	6,1%
2016						
I alt	95.091	92.402	2.689	2.496	193	0,2%

Anm: Dataudtræk 06/04/2017. Tabellen opdateres med CPR primo 2016 – primo 2017, når data haves.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR og CPR

Tabel 2c. Bestanden af alle boliger i danske storbyer i 2016 fordelt på boligens opførelsesår og status for beboelse (antal boliger og procent af total)

boligens opførelsesår	I alt	Beboet	Fordeling af tomme boliger i 2016			
			Tomme	Tidligere beboet	Uden bopælspligt	Uden bopælspligt
Aarhus						
Før 1986	102.673	99.896	2.777	2.738	39	0,0%
1987-1991	6.393	6.267	126	126	0	0,0%
1992-1996	5.995	5.815	180	179	1	0,0%
1997-2001	9.293	9.031	262	250	12	0,1%
2002-2006	11.159	10.805	354	330	24	0,2%
2007-2011	11.590	11.244	346	285	61	0,5%
2012	1.833	1.778	55	44	11	0,6%
2013	1.797	1.686	111	48	63	3,5%
2014	1.173	1.085	88	23	65	5,5%
2015	1.327	1.115	212	36	176	13,3%
2016						
I alt	153.233	148.722	4.511	4.059	452	0,3%

Anm: Dataudtræk 06/04/2017. Tabellen opdateres med CPR primo 2016 – primo 2017, når data haves.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR og CPR

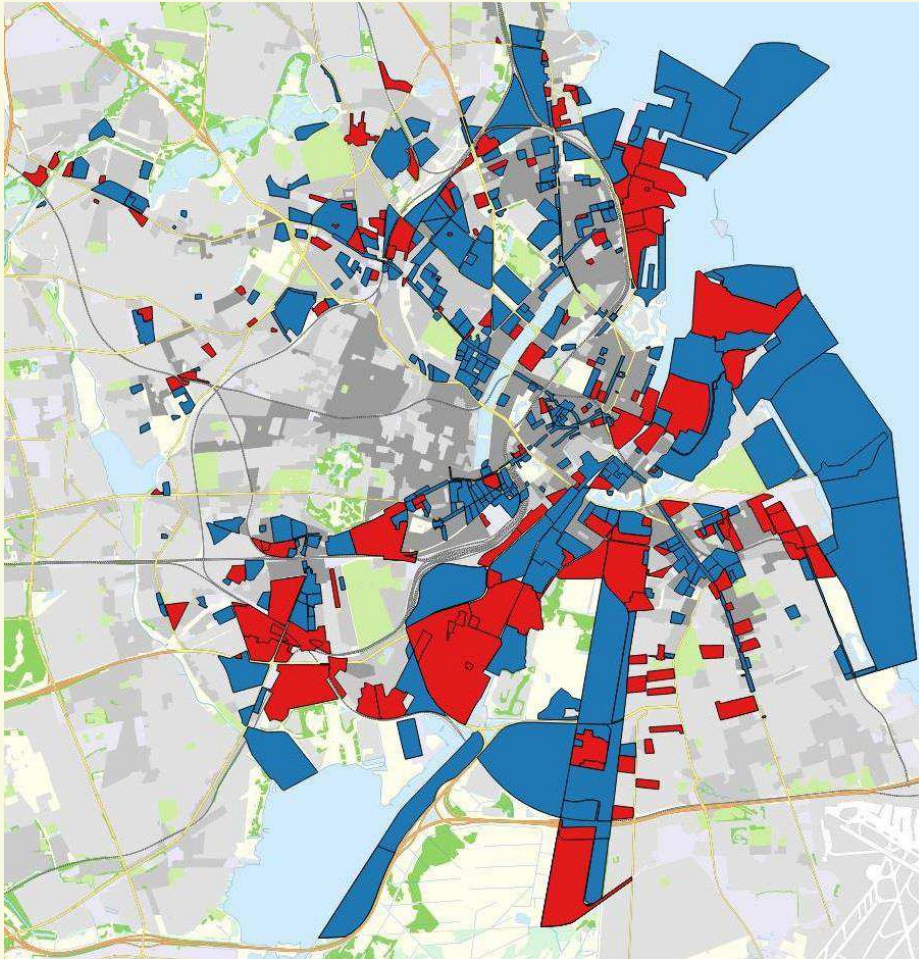
1.2 Bopælspligt i københavnske lokalplaner

Side 5/8

- Figur 1 viser Københavnske lokalplaner som var i kraft ultimo marts 2017. Lokalplanerne er opdelt efter krav til helårsbeboelser, hvor røde områder indikerer lokalplaner med krav til helårsbeboelser og blå indikerer lokalplaner uden krav til helårsbeboelse.
- Ikke alle lokalplaner indeholder kravet om helårsbeboelser. Dette kan bl.a. skyldes det forhold, at det ikke er relevant at stille kravet, hvis lokalplanen ikke omfatter beboelse (f.eks. industriområder). Desuden kan der være tale om ældre lokalplaner, hvor man normalt ikke stillede kravet om helårsbeboelse.

Figur 1

Lokalplaner i Københavns Kommune: udlagt til helårsbeboelse (rød) eller ej helårsbeboelse (blå)



Anm.: Lokalplaners egenskaber er identificeret ultimo marts 2017
Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelse pba. Plansystem DK og Kortforsyningen



- Københavns Kommune begynder at stille krav til helårsbeboelse (primært) fra år 2000 og knap en 1/3 af vedtagne lokalplaner (inkl. aflyste planer) indeholder krav til helårsbeboelse.

Tabel 3. Københavnske lokalplaner og krav til helårsbeboelse efter lokalplanens vedtagelsesår

	Lokalplaner		Udlagt til helårsbeboelse			
	antal, p.a.	antal, i alt	antal, i alt	% af alle	Defineret betydning	
					antal	% af helår
-1986	148	148	0	0%	0	-
1987-1991	71	219	1	0%	0	0%
1992-1996	94	313	1	0%	0	0%
1997-2001	86	399	10	3%	1	10%
2002-2006	88	487	69	14%	42	61%
2007-2011	81	568	113	20%	84	74%
2012	46	614	127	21%	97	76%
2013	20	634	139	22%	109	78%
2014	21	655	152	23%	122	80%
2015	34	689	169	25%	138	82%
2016	51	740	204	28%	171	84%
2017	5	745	206	28%	173	84%

Anm: dataudtræk ultimo marts 2017

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. Plansystem DK

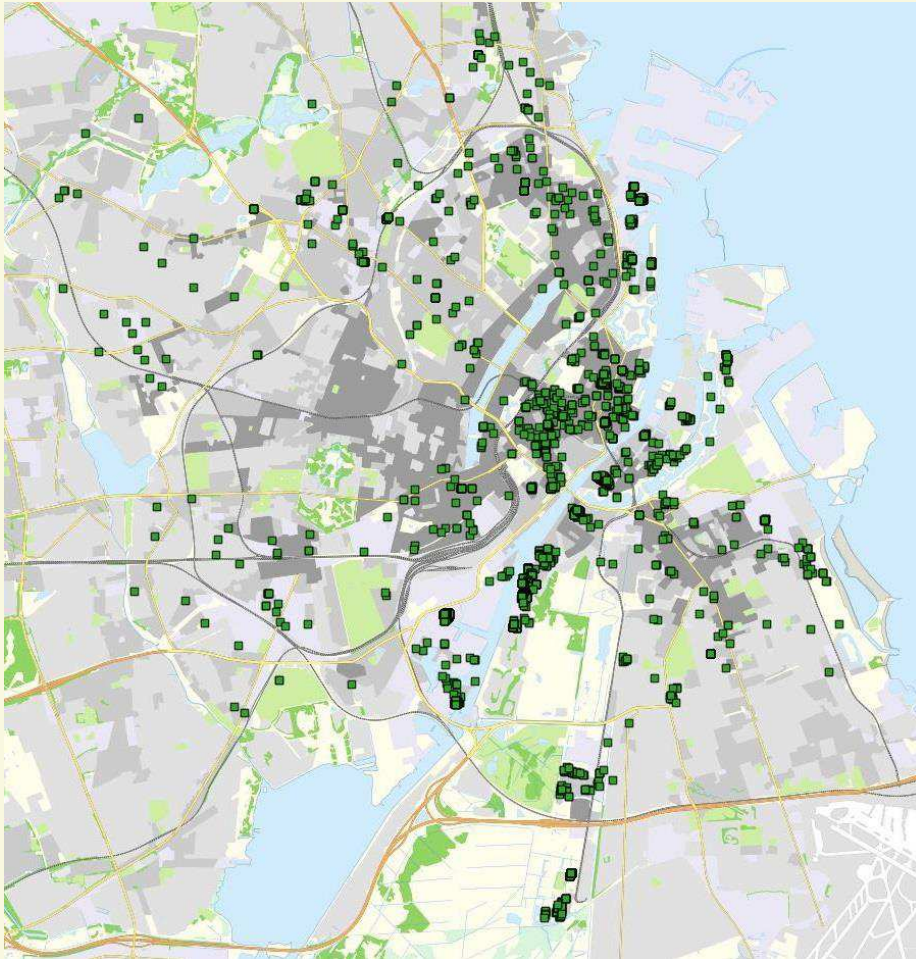
- Tabel 4 viser fordelingen af alle boliger efter lokalplanernes karakteristika. Boliger uden bopælspligt er i relativ høj grad omfattet af lokalplaner med krav til helårsbeboelse (42 procent i forhold til 11 procent for alle boliger), men langt fra alle boliger – med eller uden bopælspligt – er omfattet af lokalplaner med krav til helårsbeboelse.
- Ud af de 1997 tomme boliger uden bopælspligt har kommunen med en lokalplan stillet krav om helårsbeboelse for 839 boliger. Her gælder planlovens bestemmelser dermed og kommunen kan pålægge ejerne, at de ikke må anvende boligen i strid med lokalplanen til f.eks. fritidsbolig eller korttidsudlejning. Der er ikke viden om, hvor mange af disse boliger der anvendes til korttidsudlejning i strid med reglerne.
- Dermed er der 1158 boliger, hvor kommunen enten ikke har vedtaget en lokalplan eller hvor lokalplanen ikke har krav om helårsbeboelse. De benyttes derfor lovligt til andet end helårsbeboelse.

Tabel 4. Fordelingen af Københavnske boliger efter lokalplaners karakteristika

	I alt		Tomme		Uden bopælspligt	
	antal	fordeling	antal	fordeling	antal	fordeling
Lokalplan uden krav	67.002	23%	2.567	24%	649	32%
Lokalplan med krav	32.550	11%	2.037	19%	839	42%
Ingen lokalplan	192.282	66%	6.129	57%	509	25%
I alt	291.834	100%	10.733	100%	1.997	100%

Anm: dataudtræk 06/04/2017

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR, CPR, OIS og Plansystem DK

Figur 2**Boliger uden bopælspligt i Københavns Kommune**

Anm.: Dataudtræk 06/04/2017.

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelse pba. BBR, CPR og Kortforsyningen

- Figur 2 viser den geografiske fordeling af boliger uden bopælspligt og Tabel 5 opgør boliger efter postområder.
- Tabel 5 viser, at koncentrationen af boliger uden bopælspligt er højest i København K, S og SV.



Tabel 5. Bestanden af alle boliger i København i 2016 fordelt på postområder (antal boliger og procent af total)

postområder	I alt	Beboet	Fordeling af tomme boliger i 2016			
			Tomme	Tidligere beboet	Uden bopælspligt	Uden bopælspligt
København						
København K	21.575	19.807	1.768	1.208	560	2,6%
København V	20.953	20.329	624	520	104	0,5%
København Ø	45.465	43.827	1.638	1.452	186	0,4%
København N	37.742	36.780	962	928	34	0,1%
København S	60.856	58.352	2.504	1.837	667	1,1%
København NV	27.672	26.978	694	618	76	0,3%
København SV	12.493	11.868	625	405	220	1,8%
Øvrige	65.078	63.160	1.918	1.768	150	0,2%
I alt	291.834	281.101	10.733	8.736	1997	0,7%

Anm: dataudtræk 06/04/2017

Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pba. BBR og CPR

•