



## Vurdering af udlejningsvanskeligheder på Lygten 4E, 2400 København NV

### **Baggrund for tomme boliger på Lygten**

Boligerne på Lygten 4E, 2400 København NV fungerede tidligere som et §105 socialpsykiatrisk botilbud for 26 voksne med forskellige psykiske og sociale vanskeligheder. Bebyggelsen er ejet af AKB, København og udlejet til Socialforvaltningen, og det er Socialforvaltningen som har anvisningen for boligerne. Socialforvaltningen har gennem mange år haft store udfordringer med tomgangsleje på Lygten. Baggrunden herfor er, at det er vanskeligt at visitere Socialforvaltningens borgere til tilbuddet på grund af en høj husleje. Huslejeniveauet er for højt for borgere på kontanthjælp, hvilket er det typiske forsørgelsesgrundlag for de borgere Socialforvaltningen anviser boliger til.

Grundet betydelige tomgangsudgifter har Socialforvaltningen forsøgt at lukke tilbuddet i 2019 som led i effektiviseringsstrategien 2020, men da beboerne har egen lejekontrakt, valgte nogle af beboerne at blive boende, selvom tilbuddet blev lukket, og de øvrige boliger blev tomme. Socialforvaltningen har derfor heller ikke haft mulighed for at afslå lejemalet, da der stadig bor enkelte SOF-borgere, samtidig med, at det ikke har været muligt at visitere nye lejere til de tomme boliger. Det vil sige, at der siden 2019 har været 19-20 tomme boliger på Lygten, som Socialforvaltningen årligt betaler tomgangsleje for på ca. 2 mio. kr. Det er dog vigtigt at understrege, at Socialforvaltningen allerede inden 2019 havde haft tomgangsudgifter på Lygten gennem flere år.

Socialforvaltningen har gennem årene forsøgt flere muligheder ift. at opnå bedre anvendelse/udlejning af de tomme boliger, hvilket beskrives i det følgende.

### *Køb af ejendommen*

1. Socialforvaltningen har afsøgt muligheden for at overtage ejendommen ved et køb. Hvorefter boligerne ville kunne omlægges til et botilbud efter serviceloven, hvor huslejeniveauet kan matches borgernes betalingsevne. AKB har tilkendegivet, at man ikke ønsker at sælge ejendommen.

### *Omlægning af almenboliger til servicelovsboliger*

2. Socialforvaltningen har afsøgt muligheden ift., at AKB kunne omdanne boligerne til servicelovsboliger med udlejning til SOF på erhvervslejevilkår, men dette krævede, at alle boliger var ubeboede, hvilket ikke har været tilfældet.

05-02-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 2751

Dokumentnummer i F2  
4766200

Sagsnummer i eDoc  
2024-0040459

Sagsbehandler  
Sofie Draxbek Bennedsen

#### *Udlejning til andre visiterede målgrupper*

3. Socialforvaltningen har afsøgt muligheden for at anvende boligerne via den sociale boliganvisning, men tilbagemeldingen er, at huslejeniveauet også her vil være en hindring for at anvende boligerne, da potentielle beboere ikke kan betale huslejen, når man er på kontanthjælp.
4. Socialforvaltningen har forhørt sig hos Sundheds- og Omsorgsforvaltningen om de ville være interesseret i at overtage visitationsretten til boligerne, hvilket de ikke er.

#### *Udlejning til ikke-visiterede målgrupper*

5. Socialforvaltningen har anmodet AKB om indgåelse af aftale om midlertidig udlejning af boligerne som ungdomsboliger til studerende. Denne mulighed var ikke en løsning, da AKB ikke så det hensigtsmæssigt at blande de resterende SOF-borgere med studerende.
6. Det er heller ikke en mulighed at leje boligerne ud til andre ikke-visiterede målgrupper fx via KAB's venteliste, da AKB ikke ønsker at blande de resterende SOF-borgere på Lygten med ikke-visiterede/almindelige lejere.

På baggrund af ovenstående konkluderer Socialforvaltningen, at de tomme boliger på Lygten opfylder betingelserne om ekstraordinære udlejningsvaskeligheder.