



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 23. april 2010

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

LAG/ J.nr. 2010-790

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 26. marts 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål 272 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).

Spørgsmål 272:

"Hvad vil ministeren gøre for at sikre, at kælderværelser og -lejligheder ikke bliver udlejet til beboelse?"

Svar:

Til brug for en besvarelse af spørgsmålet har jeg indhentet en udtalelse fra Økonomi- og Erhvervsministeriet (Erhvervs- og Byggestyrelsen) vedrørende de byggeretlige regler for anvendelse af kælderrum til beboelse. Ministeriet har oplyst følgende:

"Bygningsreglementets kap. 3.3.1, stk. 6 bestemmer, at gulvet i beboelsesrum ikke må ligge lavere end terrænet udenfor. Der kan dog ses bort fra dette krav, hvis gulvet ligger over terrænet langs mindst en vinduesvæg.

Kælderrum må derfor ikke benyttes til beboelsesrum, medmindre kældergulvet ligger over terræn eller kommunalbestyrelsen dispenserer fra kravene i kap. 3.3.1, stk. 6. Dette krav har været gældende siden indførelsen af det første samlede bygningsreglement, som blev indført i 1961.

Er bygningen således opført efter 1961, må kælderrummene ikke benyttes til beboelsesrum. Før 1961 fandtes imidlertid ikke et samlet bygningsreglement for hele landet, idet hver kommune havde sit eget bygningsreglement. For bygninger opført før 1961 gælder derfor ikke ens krav, og hvorvidt et kælderrum i disse tilfælde må benyttes som beboelsesrum afhænger af, hvilke regler der var gældende i den stedlige kommune på opførelsestidspunktet.

Dog gælder, at hvis der finder en væsentlig anvendelsesændring af en bygning sted, så er anvendelsesændringen omfattet af bestemmelserne i bygge-loven. At bygge-loven finder anvendelse betyder, at der skal søges om byggetilladelse inden anvendelsesændringen foretages. En væsentlig anvendelsesændring kan fx være, hvis man ønsker at benytte et kælderrum til beboelsesrum.

Det er kommunen, der er bygningsmyndighed og i kraft heraf behandler byggeansøgninger.

Når ansøgningen om ændringen af et kælderrum skal behandles, skal kommunen behandle ansøgningen efter de nugældende regler, og dette vil medføre, at reglerne om, at gulvet i beboelsesrummet ikke må ligge lavere end terrænet uden for, vil finde anvendelse.”

Jeg kan henholde mig til det af Erhvervs- og Byggestyrelsen oplyste, og kan supplerende tilføje, at kommunalbestyrelsen efter byfornyelsesloven har pligt til at føre tilsyn med bygninger, som bruges til bolig eller ophold herunder kælderværelser og -lejligheder. Tilsynsbestemmelserne indebærer, at kommunalbestyrelsen skal gribe ind i de tilfælde, hvor disse bygninger ved deres indretning eller beliggenhed er sundheds- eller brandfarlige.

Konstateres der nærliggende sundhedsfare i forbindelse med tilsynet, skal kommunalbestyrelsen efter byfornyelsesloven nedlægge forbud mod, at lokaliteterne benyttes til beboelse (kondemnering). Kommunalbestyrelsen sikrer således, at sundhedsfarlige kælderværelser og -lejligheder ikke udlejes til beboelse.

Det er på den baggrund min opfattelse, at kommunerne har de nødvendige redskaber til at sikre, at sundhedsfarlige kælderværelser og -lejligheder ikke udlejes til beboelse.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod