



Folketingets boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2024 - 8638

Doknr.
982185

Dato
24-03-2025

Folketingets boligudvalg har d. 25. februar 2025 stillet følgende spørgsmål nr. 1 til B 84 til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Spørgsmål nr. 1:

"Hvad var bevæggrunden for ophævelsen af opdelingsforbuddet for 6.200 ejendomme med to beboelseslejligheder med erhverv ved revisionen af ejerlejlighedsloven i 2020, og hvorfor mener ministeren ikke, at samme argumentation kan bruges for ophævelse af opdelingsforbuddet for ejendomme med op til fem boligenheder ovenpå erhverv (de såkaldte små ejendomme)?"

Svar:

Ophævelsen blev indført ved ejerlejlighedslovens § 17, der dels er en videreførelse af den tidligere ejerlejlighedslovs § 10, stk. 1, nr. 2 (om opdeling af tofamiliehuse) og en udvidelse af de tidligere regler, hvorefter det blev muligt at opdele ejendomme, der består af højst to beboelsesenheder og erhverv.

Af forarbejderne til udvidelsen fremgår blandt andet:

"Det foreslås endvidere, at bestemmelsen ændres i forhold til den gældende § 10, stk. 1, nr. 2, så det fremover bliver muligt at opdele bygninger med højst 2 beboelseslejligheder efter bestemmelsen. Hermed genindføres muligheden for opdeling af blandede ejendomme med to beboelseslejligheder og erhvervslokaler.

Der vurderes ikke at være holdepunkter for at fastholde forbuddet mod opdeling af beboelseslejligheder med 2 beboelseslejligheder og erhverv, idet der ved opdeling af såvel rene beboelsesejendomme med 2 beboelseslejligheder og blandede beboelsesejendomme med 2 beboelseslejligheder og erhverv, alene overgår 2 beboelseslejligheder fra at være udlejningsboliger til at blive ejerboliger."

Argumentationen for udvidelsen var derfor, at man ønskede at ligestille opdelingsmuligheden for ejendomme, der bestod af to beboelsesenheder, underordnet om ejendommen havde erhvervsareal eller ej. I begge situationer ville der alene ske overgang af to beboelseslejligheder fra udlejningsboliger til ejerboliger.



Man lagde derfor vægt på, at det totalt set alene var et mindre antal udlejningsboliger, der ville kunne blive omdannet til ejerlejligheder.

Argumentationen kan derfor ikke udstrækkes til opdeling af ejendomme, hvor der er flere beboelsesenheder end to.

Ved opdeling af ejendomme med op til fem boligenheder, vil der ske overgang af en del flere udlejningsboliger til ejerboliger, end der var tilfældet ved indførslen af ejerlejlighedslovens § 17.

Med venlig hilsen
Sophie Hæstorp Andersen
Social- og boligminister