



Folketingets boligudvalg

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

Sagsnr.
2025 - 778

Doknr.
975156

Dato
20-02-2025

Folketingets boligudvalg har d. 3. februar 2025 stillet følgende spørgsmål nr. 40 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Spørgsmål nr. 40:

"I juli 2020 blev forbuddet mod opdeling af ældre private udlejningsejendomme med to beboelseslejligheder og erhverv ophævet. Det sikrede, at omkring 6.200 lejligheder herefter kunne opdeles i ejerlejligheder, hvis ejeren måtte ønske dette. Har ministeren et overblik over, hvor mange der har benyttet sig af denne mulighed?"

Svar:

Jeg har til brug for besvarelsen indhentet bidrag fra Social- og Boligstyrelsen, som har oplyst følgende:

"Til brug for besvarelsen har Social- og Boligstyrelsen forsøgt at genskabe DREAM's tal på 6.200 lejligheder fra "Rapport fra udvalg om ejerlejlighedsloven" (2018), som er det tal, der er benyttet i lovforslagets bemærkninger (L 93 Forslag til lov om ejerlejligheder). Styrelsen kommer også frem til ca. 6.200 lejligheder, men kan ikke garantere, at det er de samme boliger, der identificeres. Det skyldes blandt andet, at styrelsens metode til at identificere, om en bolig er en udlejnings- eller ejerbolig, er forskellig fra DREAM-rapportens metode.

For at opdele de omtalte beboelseslejligheder i ejerlejligheder benyttes ejerlejlighedslovens § 17 (Lov nr. 908 af 18. juni 2020). Det bemærkes, at det af bestemmelsen fremgår, at beboelseslejlighederne skal ligge i en *bygning*, hvorimod DREAM's rapport anvender begrebet *småejendomme*. Besvarelsen vil i det følgende anvende lovens begreb (bygning). Desuden defineres en ældre bygning som værende opført før 1967.

Tabel 1 viser, at der i januar 2015 var 6.221 private udlejningslejligheder i ældre etagebygninger bestående af to beboelseslejligheder og erhvervsareal. Ingen af disse boliger var ejerlejlighedsopdelt som følge af forbuddet herimod. Primo 2024 var 139 af de 6.221 private udlejningslejligheder blevet ejerlejlighedsopdelt, svarende til 2 pct. af lejlighederne



Tabel 1

Antallet af private udlejningslejligheder i ældre etagebygninger med to beboelseslejligheder og erhvervsareal i januar 2015 og 2024, fordelt på om de private udlejningslejligheder er ejerlejlighedsopdelt

År	Ejerlejlighedsopdelt		
	Nej	Ja	I alt
2015	6.221	0	6.221
2024	6.082	139	6.221

Anm: En ældre bygning defineres som værende opført før 1967. En beboelseslejlighed er i BBR en boligenhed med eget køkken.

Kilde: Social- og Boligstyrelsen på baggrund af boligstatistisk database og BBR.

Det bemærkes, at det ikke er undersøgt, hvor mange af de bygninger, der ikke er ejerlejlighedsopdelt, der opfylder de yderligere krav i ejerlejlighedslovens § 17, for ejerlejlighedsopdeling (funktionskravene i bygningsreglement 2015 og energikravene svarende til energimærke D fra 2017).

Det bemærkes endvidere, at opgørelsen i tabel 1 kun angår etagebyggerier, til trods for at ejerlejlighedslovens § 17, ikke alene omhandler etagebyggeri. Dette skyldes, at tæt-lavt byggeri i mange situationer ville kunne udstykkes og dermed ikke ejerlejlighedsopdeles. Der kan således være et mindre mørketal forbundet med opgørelsen.

Endelig bemærkes det, at begge boliger i bygningen ikke behøver at være private udlejningslejligheder for at indgå i opgørelsen. I tilfælde af at den ene bolig i bygningen ikke er en privat udlejningslejlighed, er det ikke undersøgt, hvorvidt denne bolig er en ejerlejlighed.”

Med venlig hilsen
Sophie Hæstorp Andersen
Social- og boligminister