



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 31. oktober 2018
J. nr. 2018-4849

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 18. september 2018 stillet erhvervsministeren og mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare.

Spørgsmål 813:

Vil ministrene på hver deres område redegøre for ejerens henholdsvis lejerens muligheder for at omdanne offentlige og private erhvervslejemål til boliger, f.eks. ungdomsboliger?

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”En ændret anvendelse fra erhvervslejemål til bolig er omfattet af reglerne i byggeloven, fordi der er tale om en væsentligt ændret anvendelse, og der er derfor krav om byggetilladelse.

En ejer, som ønsker at omdanne sin ejendom fra erhverv til bolig, skal således indhente en byggetilladelse fra kommunen.

En lejer kan ikke uden en fuldmagt fra ejeren af en ejendom ansøge om en ændret anvendelse fra erhvervslejemål til bolig.

Der er i bygningsreglementet krav om, at der i boliger skal være køkken, bade- og wc-rum og opholdsrum samt en række andre tekniske krav, der skal overholdes. Der kan endvidere være krav om byggeskadeforsikring.

Endelig kan der være forhold i anden lovgivning, der forhindrer, at erhvervslejemålet kan godkendes til bolig, fx plan- eller miljølovgivning”.

Herudover har jeg indhentet svarbidrag fra Erhvervsministeriet, som oplyser følgende:

”På Erhvervsministeriets område findes den relevante regulering til besvarelsen af spørgsmålet i planloven.



Efter planloven kan kommunen meddele tilladelse til, at en ejer omdanner erhvervslejemål til boliger i en ejendom i overensstemmelse med kommunens planer for området. Hvis ejerens ønske ikke er i overensstemmelse med en lokalplan for området, men ejeren midlertidigt ønsker at indrette boliger, kan kommunen give tidsbegrænsede dispensationer til boliger i op til 3 år eller til studieboliger i op til 10 år. Der er ingen pligt for kommunalbestyrelsen til at anvende dispensationsmuligheden. Det er op til den enkelte kommunalbestyrelse, at vurdere den enkelte ansøgning.

Hvis det ansøgte udløser lokalplanpligt, kan der imidlertid ikke meddeles dispensation, og projektet må i stedet i givet fald muliggøres gennem udarbejdelse af en ny lokalplan. Dette gælder også i det tilfælde, hvor det ansøgte projekt er i strid med lokalplanen og det ikke er ønsket at indrette midlertidige boliger men derimod permanente boliger. Det er den enkelte kommune, der i hvert tilfælde skal foretage den konkrete vurdering”.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen