



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 10. februar 2020
J. nr. 2020-953

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 30. januar 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L93 – forslag til lov om ejerlejligheder, som jeg hermed skal besvare.

Spørgsmål nr. 2:

Ministeren bedes kommentere henvendelse af 29. januar 2020 fra Den Danske Landinspektørforening vedrørende forslag til lov om ejerlejligheder, jf. L 93 - bilag 5.

Svar:

Henvendelsen af 29. januar 2020 vedrører *dels* et forslag om at ophæve forbuddet mod opdeling af ejendomme med private andelsboligforeninger i bygninger opført efter den 1. juli 1966 og *dels* et forslag om at udvide muligheden for at opdele ældre udlejningsejendomme til at omfatte bygninger opført den 1. juli 1966 eller tidligere med op til 5 beboelseslejligheder.

Begge forslag har været behandlet af udvalg om ejerlejlighedsloven.

Udvalget har overvejet en delvis ophævelse af forbuddet mod opdeling af ejendomme med private andelsboligforening, så forbuddet ophæves for andelsboliger i bygninger opført efter 1966.

Det fremgår af udvalgets rapport, at cirka 13.300 andelsboliger i etageejendomme opført efter 1966 er begrænset af opdelingsforbuddet. På baggrund af de analyser, der blev lavet for udvalget vurderes det, at omkring 37 pct. af disse har et økonomisk incitament til at omlægge til ejerlejligheder. Dette svarer til at omkring 5.000 af de 13.300 andelsboliger potentielt ville overgå til ejerlejligheder, hvis forbuddet ophæves.

Udvalget har endvidere overvejet en delvis ophævelse af forbuddet mod opdeling af ældre udlejningsejendomme, så forbuddet ophæves for ældre udlejningsejendomme med op til 5 beboelseslejligheder og erhverv.

Det fremgår af udvalgets rapport, at der er cirka 60.000 boliger i ældre udlejningsejendomme med op til 5 beboelseslejligheder og erhverv. På baggrund af de analyser, der blev lavet for udvalg om ejerlejlighedsloven vurderes det, at omkring 48 pct. af disse har et økonomisk incitament til at omlægge til ejerlej-



ligheder. Dette svarer til, at knap 30.000 boliger ville overgå til ejerlejligheder, hvis forbuddet ophæves.

En sådan omdannelse af andelsboliger og ældre udlejningsboliger til ejerlejligheder, som vurderes at blive konsekvensen af de i henvendelsen af 29. januar 2020 anførte forslag, harmonerer ikke med regeringens boligpolitik, hvor det er en prioritet at opretholde et boligmarked med et blandet boligudbud med såvel udlejningsboliger, andelsboliger og ejerboliger.

Jeg mener derfor ikke, at der er grundlag for at ændre lovforslaget på dette punkt.

I øvrigt bemærkes, at der med lovforslaget sker en ophævelse af forbuddet mod opdeling af ældre private udlejningsejendomme med 2 beboelseslejligheder med erhverv. Dette vil give større fleksibilitet for borgere, som i dag oplever vanskeligheder ved ikke at kunne få udlejet erhvervsdelen. Dette blev støttet af et enigt udvalg.

Endelig bemærkes det, at der med lovforslaget indsættes en generel adgang til at opdele ældre udlejningsejendomme med beboelseslejligheder og erhverv, så disse kan opdeles ved at udlægge alle beboelseslejlighederne som én ejerlejlighed, som ikke kan videreopdeles, og erhvervsenheden som én anden ejerlejlighed. Forslaget vil give mulighed for udskillelse af erhvervsenheden og dermed sikre samme økonomiske uafhængighed, som ved opdeling af småejendomme med 2 beboelseslejligheder med erhverv. Forslaget påvirker ikke udbuddet af ældre udlejningsejendomme.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek