



Folketingets boligudvalg

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

Sagsnr.
2025 - 2089

Doknr.
5846518

Dato
03-04-2025

Folketingets boligudvalg har d. 28. marts 2025 stillet følgende spørgsmål nr. 11 til B 83 til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Spørgsmål nr. 11:

"Kan ministeren oplyse, hvor mange ejendomme og lejligheder der er i Danmark, som er opført før 1. juli 1966, og som ikke er underlagt tilbudspligt?"

Svar:

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

"Der vurderes at være i alt 460.400 boliger fordelt på 187.900 ejendomme, som ikke er omfattet af reglerne om tilbudspligt. Heraf er 236.600 boliger fordelt på 122.700 ejendomme opført før 1967.

Opgørelsesmetode

Ifølge lejelovens (Lov nr. 41 af 22. marts 2022) § 196, skal udlejerer af ejendomme, der helt eller delvist anvendes til beboelse, tilbyde lejerne ejendommen til overtagelse på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side (tilbudspligten). Reglerne finder ikke anvendelse på ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder.

Ejerlejlighedsloven bestemmer, at bygninger, der er påbegyndt opført efter 1. juli 1966, kan opdeles i ejerlejligheder.

Tilbudspligtsreglerne finder anvendelse på ejendomme, der udelukkende anvendes til beboelse, og som indeholder mindst seks beboelseslejligheder. Andre ejendomme (delvis beboelse) skal have mindst 13 beboelseslejligheder.

Tilbudspligtsreglerne finder anvendelse på boliger omfattet af almenlejeloven, hvis ejendommen efter overdragelsen ikke er omfattet af samme lov. Dette er dog fraveget for de ejendomme, der er beliggende i et udsat boligområde. Pr. 1. december 2024 er der 12 udsatte boligområder, der havde ca. 12.800 almene boliger pr. 1. januar 2024.

Tabel 1 viser antallet af boliger og ejendomme pr. 1. januar 2024 fordelt på opførelsesår og antallet af boliger i ejendommen, der ikke er omfattet af reglerne om tilbudspligt.



Ejendomme med 1-5 boliger er ikke omfattet af reglerne om tilbudspligt. Der er ca. 247.200 boliger fordelt på omkring 178.900 ejendomme med 1-5 boliger. Heraf skønnes ca. 173.600 boliger fordelt på omkring 117.600 ejendomme at være opført før 1967.

En ejendom med én bolig kan være en udlejet ejerbolig f.eks. et udlejet parcelhus.

Ejendomme med 6-12 boliger med erhverv er ikke omfattet af reglerne om tilbudspligt. Ligeledes er disse ejendomme ikke omfattet, hvis boligerne er ejerlejlighedsopdelt. Der er ca. 51.300 boliger fordelt på omkring 6.000 sådanne ejendomme. Heraf er ca. 38.200 boliger fordelt på knap 4.600 ejendomme opført før 1967.

Det bemærkes, at der ikke er registerdata på, om eks. kælderrum er udlejet. Et udlejet kælderlokale er at anse for at være erhvervsareal, hvorfor der skal være minimum 13 beboelseslejemål i ejendommen, før den er omfattet af tilbudspligtsreglerne. Opgørelsen er derfor foretaget med forbehold herfor.

Ejendomme med mindst 13 boliger, der er ejerlejlighedsopdelt, er ikke omfattet af reglerne om tilbudspligt. Der er ca. 161.800 boliger fordelt på 3.000 ejendomme i denne kategori. Heraf er omkring 24.800 boliger fordelt på ca. 600 ejendomme opført før 1967.

Tabel 1

Antal boliger og ejendomme pr. 1. januar 2024 fordelt på opførelsesår og antallet af boliger i ejendommen, der ikke er omfattet af reglerne om tilbudspligt

Antal boliger i ejendommen	Opførelsesår			
	Før 1967	1967 eller senere	Ukendt	I alt
----- Boliger -----				
1 - 5 boliger	173.569	73.522	126	247.217
6 - 12 boliger	38.199	13.060	64	51.323
Mindst 13 boliger	24.821	134.161	2.847	161.829
Subtotal	236.589	220.743	3.037	460.369
----- Ejendomme -----				
1 - 5 boliger	117.578	61.198	77	178.853
6 - 12 boliger	4.567	1.469	7	6.043
Mindst 13 boliger	563	2.452	19	3.034
Subtotal	122.708	65.119	103	187.930

Anm.: I opgørelsen indgår kun boliger som har eget køkken. Desuden indgår kun ejendomme som er almenbolig ejendomme, offentligt ejede ejendomme, private udlejningsejendomme eller blandede ejendomme. En ejendom er ejerlejlighedsopdelt, hvis mindst én bolig i moderejendommen har et ejerlejlighedsnummer. Ejendomme i tabellen kan være ejerlejlighedsopdelte. En ejendom bestående af mindst én bygning opført i 1967 eller senere, vil optræde i denne kategori. En ejendom med mindst én bygning opført før 1967 og mindst én bygning med ukendt opførelsesår, vil optræde i kategorien "ukendt".

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

Det bemærkes, at tabellen omfatter ejendomme, som er ejet af en almen boligorganisation, offentligt ejet, ejet af en privat udlejer, eller er en blandet ejendom, der består af flere af de førnævnte ejerforhold, men ikke indeholder andels- eller ejerboliger.



Det bemærkes yderligere, at en ejendom kan bestå af flere bygninger med dertil hørende boliger. Hvis ejendommen udelukkende består af bygninger opført før 1967, vil ejendommen tælles med i kategorien "før 1967". Hvis en ejendom har mindst én bygning opført i 1967 eller senere, vil ejendommen tælles med i kategorien "1967 eller senere". Hvis ejendommen udelukkende består af bygninger med ukendt opførelsesår, vil ejendommen tælles med i kategorien "ukendt". Hvis ejendommen består af mindst én bygning opført før 1967 og mindst én bygning med ukendt opførelsesår vil ejendommen tælles med i kategorien "ukendt".

Med venlig hilsen
Sophie Hæstorp Andersen
Social- og boligminister