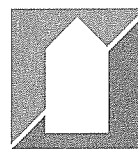


Ministeriet for By, Bolig og landsdistrikter
Sendt pr. e-mail til bbr@bbr.dk



Dato: 11. oktober 2013
Jour. nr.: 20-02-009 -15
Ref: Jal

Juridisk konsulent
Jane Qvist Lorenzen
Telefon +45 33 12 03 30
jal@ejendomsforeningen.dk

Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)

I det Ejendomsforeningen Danmark takker for muligheden for at kommentere på udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR) har vi følgende kommentarer til udkastet.

Bekendtgørelsesændringen vedrører bl.a. ændring af regler for registrering af areal af udvendig efterisolering.

I den gældende bekendtgørelse er der ikke fastsat specifikke regler for håndtering af arealændringer som følge af udvendig efterisolering. Kommunerne er således forpligtet til at anvende de almindelige regler for arealregistrering i BBR, hvorfor en udvendig efterisolering medfører en arealforøgelse af bygningens arealer, hvilket også bevirker en tilsvarende udvidelse af alle berørte enheders arealer.

Ændringen bevirker, at kommunerne fremover alene skal registrere ændringen i bygningsarealet, mens enhedernes boligarealer ikke skal ændres.

Ejendomsforeningen Danmark finder det kritisabelt, at ministeriet legitimerer en ulovlig praksis hos kommunerne ved at tilpasse bekendtgørelsen efter kommunernes praksis, når ændringen er til ulempe og skade for borgerne. Borgere anvender oplysningerne i BBR, herunder arealoplysninger for de enkelte enheder, i forskellige sammenhænge.


Udlejere af såvel bolig som erhvervslejemål anvender f.eks. BBR's registreringer til brug for afstemning af specifikke lejemål i forhold til en landinspektøropmåling

i henhold til arealbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983 om be-
regning af arealet af boliger og erhvervslokaler). Efter arealbekendtgørelsen § 1
fremgår, at ”*Boligers og erhvervslokalers areal opgøres som bruttoarealet. Brutto-
arealet er defineret som boligens eller erhvervslokalets samlede areal medregnet
ydervægge og andel i adgangsarealer som nærmere beskrevet nedenfor. Bruttoeta-
gearealet opgøres som arealet i vandret plan målt til ydersiden af de begrænsende
ydervægge.*” (Kursivering og understregning indsat).

Uoverensstemmelser i oplysninger om m² i henholdsvis lejekontrakt på baggrund
af landinspektørens opmålinger efter arealbekendtgørelsen og lejerens mulighed for
at slå et mindre areal for lejemålet op i BBR vil uundværligt medføre unødvendige
konflikter mellem lejer og udlejer. Det er i alle parter interesse, at der ikke etable-
res endnu en terminologi for arealopgørelse.

Ejendomsforeningen Danmark foreslår på baggrund af ovenstående, at lejemålene
tillægges de respektive arealer i BBR, således at oplysningerne er retvisende, og
BBR fortsat kan have relevant anvendelse. Herudover kan det i BBR noteres, at X
m² udgør udvendig isolering, således at BBR også fortsat kan anvendes i forhold til
boligstøtteleven.

Med venlig hilsen
Ejendomsforeningen Danmark



Torben Christensen
Direktør