

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar: Politikerspørgsmål om Kontrol med hotellignende virksomhed i boliger. eDoc sag 2019-0263324

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 11. oktober 2019 09:34
Til: Bent Lohmann Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg
Cc: Christian Christensen
Emne: Svar: Politikerspørgsmål om Kontrol med hotellignende virksomhed i boliger. eDoc sag 2019-0263324

Kære Bent Lohmann

Tak for jeres henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen fra den 30. september 2019 vedr. kontrol med hotellignende virksomhed i boliger. Jeg besvarer henvendelsen, da spørgsmålene vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

I ønsker afklaring af to spørgsmål hvortil forvaltningen oplyser følgende:

- Hvordan tilsynet i Indre By vedr. overholdelse af reglerne for Airbnb-udlejning foregår
I forhold til kontrol med Airbnb-udlejning og hotellignende virksomhed i boliger, har der frem til maj 2019 ikke været nogen regler, der regulerede uregistreret korttidsudlejning af helårsboliger. Den 1. maj 2019 trådte nye regler i sommerhusloven i kraft, der åbner for, at ejere må udleje en helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i 30 dage per kalenderår (og 70 dage, hvis udlejningen sker gennem en formidler), hvis indtægterne indberettes til skattemyndighederne. Københavns Kommune har dog ikke hjemmel til at kontrollere eventuel korttidsudlejning af boliger. Ansvar for kontrol og tilsyn med korttidsudlejning er placeret hos Erhvervsstyrelsen. Erhvervsstyrelsens kontrol og tilsyn vil basere sig på bl.a. anmeldelser fra borgere. Hvis forvaltningen modtager anmeldelse om korttidsudlejning sendes den til Erhvervsstyrelsen. Samtidig kontakter forvaltningen ejeren af den anmeldte bolig for at sikre, at også reglerne omkring helårsanvendelse overholdes. Københavns Kommune har ingen sanktionsmuligheder hvad angår korttidsudlejning som f.eks. Airbnb.
- Hvordan tilsynet i Indre By vedr. overholdelse af reglerne for tomme boliger foregår
I forhold til kontrol med tomme boliger, så fører Teknik- og Miljøforvaltningen kontrol med boligernes anvendelse til helårsbrug i hele Københavns Kommune – også Indre by (efter boligreguleringslovens kapitel 7, § 46-50). Kontrollen skal sikre, at boligmassen udnyttes i videst muligt omfang til helårsbeboelse. Efter reglerne i boligreguleringsloven må en bolig ikke stå tom i mere end seks uger, uden at ejer anmelder boligen ledig til kommunen. Indsatsen er derfor målrettet boliger, hvor ledigheden er over syv uger.

Forvaltningen fører systematisk kontrol med boliger, hvor der er eller har været tilmeldt beboere i Folkeregisteret. Der føres også kontrol med boliger, som anmeldes for ikke at følge reglerne om helårsanvendelse. Kontrollen dækker dog, som nævnt ovenfor, ikke uregistreret korttidsudlejning (f.eks. Airbnb osv.) og boliger uden bopælspligt. Den systematiske kontrol sker på baggrund af en samkøring af data fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og CPR i et specielt udviklet IT-system. Herved findes boliger, der har været uden folkeregistertilmelding i mere end syv uger. Uanset om der er tale om en bolig fundet ved den systematiske kontrol eller en anmeldelse, vil forvaltningen kontakte boligejer mhp. at få anvendelsen oplyst og samtidig indskærpe, at anvendelsen af boligen skal følge reglerne om helårsanvendelse. Forvaltningen følger op på henvendelsen indtil der er modtaget fyldestgørende svar fra ejer, og konstateret en folkeregistertilmelding på adressen.

Jeg håber, at I hermed har fået svar på jeres spørgsmål, og ellers er I selvfølgelig velkomne til at henvende jer til forvaltningen igen.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Fra: Christian Christensen

Sendt: 30. september 2019 17:53

Til: TMFKP Sekretariat

Cc: Bent Lohmann; Jeppe Lefoli Ernst

Emne: Indre By Lokaludvalg om kontrol med hotellignende virksomhed i boliger

Kære Erhvervsstyrelsen og Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune

Jeg har vedhæftet et brev fra Indre By Lokaludvalg om kontrol med hotellignende virksomhed i boliger.

Med venlig hilsen

Christian Christensen

Udvalgssekretær

Sekretariatet for Indre By og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen



Indre By Lokaludvalg

Erhvervsstyrelsen

Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

Indre By Lokaludvalg drøfter løbende presset fra turismen på vores bydel og herunder også det forhold, at stadig flere boliger i Indre By anvendes til hotellignende virksomhed og udlejes fx gennem Airbnb.

Derfor beder vi om at få oplyst,

- hvordan tilsynet i Indre By vedr. overholdelse af reglerne for Airbnb-udlejning foregår
- hvordan tilsynet i Indre By vedr. overholdelse af reglerne for tomme boliger foregår.

Jeg kan se på Københavns Kommunes hjemmeside, at reglerne for tomme boliger er:

- en bolig må ikke stå tom i over 6 uger ad gangen
- en bolig må ikke anvendes til lejlighedsvis beboelse
- en bolig må ikke anvendes til erhvervsformål
- en husstand må ikke anvende mere end én bolig i Hovedstadsområdet og tilstødende kommuner.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
formand

30. september 2019
J.nr. 2019-0237062