



Astrid Aller (F)  
Medlem af Borgerrepræsentationen

**Spørgsmål til skriftlig besvarelse stillet af Astrid Aller (F) den 11. april 2024 om TMF's kontrol med bopælspligt og KFF's kontrol med adresseregistrering i CPR**

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 11. april 2024 stillet følgende spørgsmål til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Kultur- og Fritidsforvaltningen har udarbejdet nedenstående svar med inddragelse af Teknik- og Miljøforvaltningen til besvarelsen af spørgsmål 1-3 og 6.

**Spørgsmål:**

**Politikerspørgsmål fra Astrid Aller (F) om bopælspligt**

**Spørgsmål**

1. *Hvor mange boliger i København, hvor der er bopælspligt, er der ikke tilknyttet en folkeregisteradresse? Har dette tal ændret sig over tid?*
2. *Hvordan handler kommunen, når det konstateres, at der er en bolig, hvor bopælspligten ikke overholdes?*
3. *Hvilke værktøjer har kommunen til at sikre, at bopælspligten overholdes?*

*Et mere kompliceret problem er når folk angiver folkeregisteradresse på en adresse, men ikke bor der.*

*En bekymring kan være, at en lejlighed for eksempel bliver brugt til hoteludlejning via Airbnb i stedet for beboelse, mens ejeren bor et andet sted, men fastholder sin folkeregisteradresse i den udlejede lejlighed.*

4. *Hvordan handler kommunen, hvis der er mistanke om at en person har anmeldt folkeregisteradresse i en bolig, de ikke bor i?*

**25. april 2024**

Edoc sagsnummer  
2024-0130950

F2 sagsnummer  
2024 - 7443

Sagsbehandler  
Trine Margrethe Axelsen Oliveri

Administrerende direktør  
Rådhuset  
1. sal vær. 83  
1599 København V

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

5. *Hvilke handlemuligheder har kommunen, når der er mistanke om, at en person har anmeldt folkeregisteradresse i en bolig som de ikke bor i?*
6. *Kan kommunen fx ved at undersøge forbrug af forsyningsydelser undersøge, om det er sandsynligt, at en adresse bebos af den folkeregisteranmeldte person eller fx bruges til permanent hoteludlejning via Airbnb?*

\*\*\* ---

### **Spørgsmål 1**

*Hvor mange boliger i København, hvor der er bopælspligt, er der ikke tilknyttet en folkeregisteradresse? Har dette tal ændret sig over tid?*

### **Svar på spørgsmål 1**

Antal boliger, der har været uden folkeregistertilmelding i mere end syv uger, er i april 2024 ca. 3.500.

Tallet er udtryk for boliger, der har stået tomme i mere end 6 uger. Dermed er det boliger, hvor Teknik- og Miljøforvaltningen kan oprette sager om manglende overholdelse af kravet om helårsbeboelse og sagsbehandle disse.

Antallet af tomme boliger er dynamisk og afhænger bl.a. af hvor mange ibrugtagningstilladelser der udstedes, samt antallet af boliger til salg. Over tid har tallet været omkring 3.500.

Antallet påvirkes af forskellige faktorer som antallet af udstedte ibrugtagningstilladeler, samt antal boliger til salg, byggeaktivitet (herunder om det er svært at finde håndværkere til at udføre bygearbejde) og den økonomiske udvikling generelt.

### **Spørgsmål 2**

*Hvordan handler kommunen, når det konstateres, at der er en bolig, hvor bopælspligten ikke overholdes?*

### **Svar på spørgsmål 2**

Efter reglerne i lov om boligforhold må en bolig ikke stå tom i mere end seks uger, uden at ejer anmelder boligen ledig til kommunen. Indsatsen for at finde tomme boliger er derfor målrettet boliger, hvor ledigheden er over syv uger.

Teknik- og Miljøforvaltningen 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.

Folkeregisteret registrerer ikke tomme boliger.

Den systematiske kontrol sker på baggrund af en samkøring af data fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og CPR. 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 med henblik på 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.

### **Spørgsmål 3**

*Hvilke værktøjer har kommunen til at sikre, at bopælspligten overholdes?*

### **Svar på spørgsmål 3**

Når Teknik- og Miljøforvaltningen konstaterer, at boligen er uden folkeregistertilmelding, eller ikke bliver benyttet til helårsbeboelse, kontakter forvaltningen ejer, administrator eller lejer for at få sagen yderligere oplyst og vejlede om opfyldelse af bopælspligten.

Der kan være en god grund til, at boligen står tom, fx boligen er under salg, eller boligen er under omfattende renovering og derfor i en periode ikke er beboelig. I sådanne tilfælde er der med loven givet mulighed for, at forvaltningen kan sætte en rimelig frist til opfyldelse af bopælspligten.

Hvis der ikke bliver svaret på forvaltningens henvendelse, har forvaltningen ret til at indhente oplysninger fra forsyningsselskaber om en konkret boligs samlede forbrug i en afgrænset periode og til at opsøge den udvalgte husstand.

Forvaltningen har ingen praksis for at tage på tilsyn i boligreguleringssager, men tidligere har politiet på anmodning efterforsket mistanke om brud på bopælspligten. Med politiets involvering – om end blot på efterforskningsstadiet – er mange sager om bopælspligt gennem tiden blevet afsluttet med opfyldelse af bopælspligten.

Hvis der i sagen er oplysninger om, at boligen er i en så dårlig stand, at boligen reelt er ubeboelig, bistår Boligkommissionen på anmodning med besigtigelse og vurdering af boligens stand. Forvaltningen har ikke med loven ret til at pålægge ejer at oplyse sagen yderligere.

**Spørgsmål 4**

*Hvordan handler kommunen, hvis der er mistanke om at en person har anmeldt folkeregisteradresse i en bolig, de ikke bor i?*

**Svar på spørgsmål 4**

Folkeregister og Kontrol i Kultur- og Fritidsforvaltningen varetager kommunens opgave med adresseregistrering i CPR efter CPR-loven. Loven pålægger kommunen en forebyggende og efterfølgende kontrol med adresseregistrering i CPR.

Hvis kommunen får en formodning om, at en person er registreret på en adresse, hvor vedkommende ikke bor, vil kommunen undersøge forholdene. I mange tilfælde vil en undersøgelse af en persons adresseregistrering i CPR blive indledt med afsæt i en anmeldelse fra en anden privat person. Dette kan fx være en anden beboer i ejendommen, der indgiver en anmeldelse om systematisk korttidsudlejning.

Derudover registrer kommunen ikke en anmeldt flytning i CPR, hvis der på anmeldelsestidspunktet er tvivl om, hvorvidt personen bor der. Kommunen vil i sådanne tilfælde undersøge forholdene inden en eventuel ændring registreres i CPR.

Kommunen kan træffe afgørelse om at afvise en flytteanmeldelse eller om tvangsmæssigt at ændre en persons adresse i CPR.

**Spørgsmål 5**

*Hvilke handlemuligheder har kommunen, når der er mistanke om, at en person har anmeldt folkeregisteradresse i en bolig som de ikke bor i?*

**Svar på spørgsmål 5**

Ved undersøgelsen af en sag kan kommunen blandt andet indhente oplysninger fra ejer eller lejer af boligen, fra forsyningsselskaber og et eventuelt boligselskab. Kommunen kan også bruge relevante oplysninger fra andre sager i kommunen, fx oplysninger modtaget i en kontanthjælpssag i Beskæftigelsesforvaltningen.

Kommunen har også mulighed for at indhente relevante oplysninger fra andre offentlige myndigheder. Fx vil kommunen kunne indhente oplysninger om eventuelle lejeindtægter indberettet for en person af Airbnb til Skattestyrelsen.

Kommunen har dog ikke mulighed for at indhente oplysninger fra andre private, fx beboere i den pågældende ejendom.

### **Spørgsmål 6**

*Kan kommunen fx ved at undersøge forbrug af forsyningsydelser undersøge, om det er sandsynligt, at en adresse bebos af den folke-registeranmeldte person eller fx bruges til permanent hoteludlejning via Airbnb?*

### **Svar på spørgsmål 6**

Teknik- og Miljøforvaltningen har ret til at indhente oplysninger fra forsyningselskaber om en konkret boligs samlede forbrug i en afgrænset periode, hvis der er konkret mistanke om, at bopælspligten ikke overholdes. Forsyningsoplysninger kan vise om der er forbrug i boligen og dermed om boligen bruges, men kan ikke vise hvem der står for forbruget.

Korttidsudlejning ved hotellignende virksomhed hører under Sommerhusloven, der administreres af staten (via Plan- og Landdistriktsstyrelsen). Håndhævelse af sommerhusloven bliver ikke håndhævet af kommunen.

Med venlig hilsen

Søren Tegen Pedersen

Administrerende direktør