



Besvarelse vedrørende AirBnB

Medlem af Borgerrepræsentationen Morten Melchior (C) har den 8. maj 2026 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Lidt spørgsmål til AirBnB – lidt søgning på deres side gør det ganske klart at der er "kontorer" der udlejes via AirBnB til turistovernatninger, derfor lidt spørgsmål:

1. Må kontorer (lokale der er udlagt som/har anvendelse som kontorer) anvendes som overnatning/udlejning via AirBnB?
2. Hvis ikke kontorer må anvendes som AirBnB hvordan sikre forvaltningen så at dette ikke foregår, kontrolleres der?
3. Ved indberetning til kommunen via giv et praj omkring ulovlig udlejning via AirBnB, hvorledes følges der så op for kommunal-side for at sikre at den ulovlige udlejningspraksis stoppes?
4. Antallet af døgn der udlejes via AirBnB reguleres via CPR num-mer, er der noget til hinder for at man vælger at regulere antal-let af maks. udlejninger pr. år via adresse fremfor beboer?

Svar

Ad. 1)

Ejendomme, der er godkendt til erhverv som fx kontorer, må ikke anvendes som beboelse.

Ad. 2)

Forvaltningen fører ikke løbende og opfølgende kontrol af erhvervs-ejendommers anvendelse, men fører tilsyn på baggrund af anmeldelser fra fx borgere. Hvis anvendelsen er ændret fra erhverv til beboelse eller hotellignende forhold uden tilladelse, følger forvaltningen op og kan kræve, at anvendelsen lovliggøres (enten ved ophør eller ved lovliggørende byggetilladelse). Forvaltningen kan udover anmelders oplysninger foretage opslag på hjemmesider osv. samt foretage tilsyn på stedet. Vi kontakter også ejer for at få en redegørelse af forholdene. Hvis erhvervslokalet er indrettet til boliglignende forhold, kan forvaltningen tage det med i vurderingen af den faktiske anvendelse.

Ad. 3)

Forvaltningen får normalt kendskab til sagerne, når vi modtager anmeldelser fra borgere eller andre. I sager om ulovlig anvendelse er der en

28-05-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 10509

Dokumentnummer i F2
198628

Sagsnummer i eDoc
2025-0152508

række lovbestemte skridt, forvaltningen skal følge samtidig med, at vi skal løfte bevisbyrden for, at der sker en ulovlig anvendelse.

Forvaltningen sender indledningsvis en henstilling til ejer om at lovliggøre forholdet. Ejer har mulighed for at søge om byggetilladelse til at bibeholde anvendelsen. Hvis forvaltningen giver afslag til anvendelsen, vil sagsforløbet ofte være, at vi foretager besigtigelse på stedet, derefter sendes varsel om påbud og påbud om at anvendelsen skal ophøre. Hvis påbud ikke efterkommes, kan forvaltningen overdrage sagen til politiet, hvis der er tilstrækkelig dokumentation for, at der er et ulovligt forhold på adressen.

En udfordring i sager om kortidsudlejning er dog ofte bevisbyrden, der kan være vanskelig for forvaltningen at løfte ud fra de oplysninger, kommunen har til rådighed - fx anmelders og ejers oplysninger samt opslag på hjemmesider osv.

Ad. 4)

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har fastlagt, hvordan udlejningen registreres i henhold til sommerhusloven. Ændring heraf kræver en lovændring.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen evaluerer netop nu tilsynet af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig. I april 2025 har forvaltningen sendt et høringsvar med opmærksomhedspunkter samt konkrete forslag til justeringer af loven, som kan afhjælpe de udfordringer forvaltningen oplever i denne type af sager. Et forslag fra forvaltningen er fx at alle adresser, hvor der sker udlejning af boliger til ferie-/fritidsformål, bliver registreringspligtige og forpligtet til at oplyse om antal udlejningsdage pr. kalenderår.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Lena Kongsbach
Vicedirektør