

Susanne Janum

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: svar til Morten Melchiors (C) om Airbnb og lignende portaler til korttidsudlejning af boliger

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 23. juli 2025 13:43
Til: Morten Melchiors (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Morten Melchiors (C) 12. juli 2025 vedr. Airbnb og lignende portaler til korttidsudlejning af boliger. eDoc 2025-0225938

Kære Morten Melchiors, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dine spørgsmål af 12. juli 2025 om Airbnb og lignende portaler til korttidsudlejning af boliger.

Med venlig hilsen

Anders Jon Sørensen
Projektmedarbejder
BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende korttidsudlejning af boliger

Medlem af Borgerrepræsentationen Morten Melchior (C) har den 12. juli 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Et par politikerspørgsmål vedrørende Airbnb. Som det har fremgået af medierne, har man i Spanien og Tyskland (Berlin) fået lukket ned for Airbnb-udlejning, der reelt fungerer som permanent lejlighedshoteller. Her i København har vi jo politisk besluttet, at vi IKKE ønsker permanente Airbnb-lejligheder – altså vi er okay med borgere der, når de selv er på ferie, udlejer deres bolig via Airbnb i en begrænset periode, men vi ønsker ikke lejligheder der permanent er udleje via Airbnb, derfor følgende spørgsmål:

- 1) Står den politiske melding omkring begrænset korttidsudlejning af lejligheder via Airbnb, eller tilsvarende portaler, lysende klart hos embedsværket – altså er den politik der er meldt ud helt klar og anvendelig eller er der behov for skærper fra politisk hold før forvaltningen kan handle?
- 2) Hvad bliver der gjort for at sikre at lejligheder ikke korttidsudlejes permanent, eller næsten permanent? Bliver der lavet opsøgende kontrollerende arbejde?
- 3) Hvad er handlemulighederne hvis vi bekendt med at lejligheder korttidsudlejes?
- 4) Følger vi fra Københavns Kommune op på 70 dagsreglen (eller 30 dage ved selvindberetning)? Hvis ikke KK gør det hvem gør så?? Og kan vi skærpe opfølgningen/kontrollen i forhold til 70 dagsreglen?
- 5) Kan vi på nogen måde sikre at der f.eks. maksimalt må udlejes 30 dage om året via Airbnb – kan vi lave en kommunal forordning omkring dette?
- 6) Hvad er vores handlemuligheder helt overordnet, hvis vi ønsker at sikre at eksisterende, og gerne skærpede, regler omkring korttidsudlejning overholdes – hvad skal der til for at sikre at der ikke er lejligheder i byen, som det er i dag, der fungerer som permanent korttidsudlejede ferielejligheder? Hvilke instrumenter/mekanismer kan vi fra kommunal side etablere, der reelt sikrer dette?
- 7) Hvordan er vores regler i DK/København i forhold til de spanske regler, hvad er det der gør at de kan lukke ned for

13-07-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 15299

Dokumentnummer i F2
209310

Sagsnummer i eDoc
2025-0225938

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

korttidsudlejning? Er der noget vi mangler, eller har vi allerede et regelsæt der gør at vi kan sætte ind?? Jeg antager at Spanien overholder gældende EU-regler og at vi også gør det, så det må jo som sådan være samme ramme vi arbejder indenfor.

Svar

- 1) Kommunen har ikke hjemmel til at regulere korttidsudlejning. Denne opgave varetages af Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Modtager forvaltningen anmeldelser om korttidsudlejning i strid med reglerne i sommerhusloven, videresender forvaltningen anmeldelsen til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Den 1. maj 2019 trådte nye regler i kraft for korttidsudlejning af egen helårsbolig til ferie og fritidsformål. Reglerne giver tilladelse til at udleje egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål i 30 dage pr. kalenderår og 70 dage, hvis udlejningen foregår gennem en formidler (f.eks. Airbnb, Booking.com mv.). Kommunerne har mulighed for at fastsætte dette tal til 100 dage i stedet for 70.

Lovteksten angiver antal dage pr. kalenderår en bolig må udlejes, men kommunen har ikke adgang til oplysninger om antal dage pr. kalenderår, som en helårsbolig bliver udlejet. Selv hvis kommunen fik adgang til de oplysninger, som SKAT indberetter til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, er det alene indtægter for udlejning til ferie-/fritidsformål, der er kendt, men ikke antal dage pr. kalenderår, som lovteksten angiver.

- 2) Kommunen har ikke hjemmel til at regulere korttidsudlejning. Denne opgave varetages af Plan- og Landdistriktsstyrelsen efter reglerne i sommerhusloven.
- 3) Modtager forvaltningen anmeldelser om korttidsudlejning i strid med reglerne i sommerhusloven eller bliver bekendt med dette, videresender forvaltningen anmeldelsen til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
- 4) Se svar på spørgsmål 1.
- 5) Nej. Sommerhusloven giver ikke mulighed for, at Københavns Kommune kan beslutte et lavere antal dage end 70 dage. Det er reguleret af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
- 6) Kommunen har ikke hjemmel til at regulere korttidsudlejning. Denne opgave varetages af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Forvaltningen fører kontrol med boliger i København i henhold til Lov om boligforhold, for at sikre, at boligerne bliver brugt, og ikke står tomme eller kun bruges delvist.

Opgaven med korttidsudlejning og kontrollen med pligt til helårsbeboelse overlapper, når forvaltningen modtager en anmeldelse om korttidsudlejning, uden der er

folkeregistertilmelding på adressen, men hvor boligen er omfattet af pligt til helårsbeboelse. I sådan et tilfælde vil forvaltningen oprette en sag for at tjekke om boligen benyttes til helårsbeboelse, og sende anmeldelsen om korttidsudlejning i strid med reglerne i sommerhusloven videre til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

- 7) Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke kendskab til forskellene i spansk og dansk lovgivning i forhold til korttidsudlejning, men forvaltningen antager, at Spanien har en mere detaljeret lovgivning, hvad angår korttidsudlejning, end vi har i Danmark.

Kommunen har ikke hjemmel til at regulere korttidsudlejning. Denne opgave varetages af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør