



Besvarelse vedrørende bopælspligt i boliger, der udlejes

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (A) har den 23. juli 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. *Det undrer både mig og avisen [BT], at en række firmaer kan udleje store mængder boliger i kortere og længere perioder i almindelige boligområder i København - har disse boliger ikke bopælspligt?*
2. *Er der tilknyttet folkeregisteradresser til disse mange boliger?*
3. *Hvad med den regulering vi har for udlejning af private hjem fx via Airbnb og andre platforme? Hører dette ikke under samme loft og regulering?*
4. *Hvad gør forvaltningen for at tjekke lovligheden af sådanne firmaer og deres forretningsmodeller?*

Svar

- 1)** *Det undrer både mig og avisen [BT], at en række firmaer kan udleje store mængder boliger i kortere og længere perioder i almindelige boligområder i København - har disse boliger ikke bopælspligt?*

Svar: Boliger oplistet til korttidsudlejning på diverse platforme (her inklusive hjemmesiderne linket til i spørgsmålet) står sjældent opført med præcis adresse, i stedet står oftest kun vejnavnet, hvilket ikke muliggør, at forvaltningen kan udføre opsøgende kontrol vedr. disse boligers potentielle bopælspligt.

- 2)** *Er der tilknyttet folkeregisteradresser til disse mange boliger?*

Svar: Svaret på dette er det samme som til spørgsmål 1. Forvaltningen kan ikke ud fra oplysningerne givet på korttidsudlejningsplatformene identificere de konkrete boliger, og uden en boligs specifikke adresse kan der ikke udføres kontrol af folkeregistrering på den. Hvis man har mistanke om, at en bolig ikke benyttes til helårsbeboelse, kan man skrive til forvaltningen på boligregulering@kk.dk. Det er vigtigt at oplyse den fulde adresse på den bolig, man ønsker at melde tom og redegøre for årsagerne til mistanken.

01-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 15446

Dokumentnummer i F2
209561

Sagsnummer i eDoc
2025-0236597

3) *Hvad med den regulering vi har for udlejning af private hjem fx via Airbnb og andre platforme? Hører dette ikke under samme loft og regulering?*

Svar: Kontrol af bopælspligt og korttidsudlejning hører ikke til under samme regulering. Forvaltningen kan undersøge, om anvendelsen af boligen følger reglerne om helårsbeboelse ifølge Lov om boligforhold. Forvaltningen har dog ikke hjemmel til at regulere eventuel korttidsudlejning. Denne opgave indgår i Sommerhusloven og varetages af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

I forhold til loftet er det korrekt forstået, at udlejningsloftet på maksimalt 70 overnatninger pr. kalenderår gælder for alle udlejningsplatforme.

4) *Hvad gør forvaltningen for at tjekke lovligheden af sådanne firmaer og deres forretningsmodeller?*

Svar: Forvaltningen har ikke lovhjemmel til at tjekke lovligheden af firmaer og/eller deres forretningsmodeller.

Forvaltningen har hjemmel til indhentning af en boligs forbrugsoplysninger, men disse er kun brugbare ved en anmeldelse, hvor der sættes spørgsmålstegn ved om en bolig anvendes i det hele taget.

Modtager forvaltningen anmeldelser om korttidsudlejning i strid med reglerne i Sommerhusloven, videresender forvaltningen anmeldelsen til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, men den nuværende lovgivning på området giver hverken forvaltningen eller Plan- og Landdistriktsstyrelsen redskaberne til at fremskaffe den nødvendige dokumentation for at kunne påvise et brud på reglerne.

Forvaltningen har ikke adgang til oplysninger om antal dage pr. kalenderår, som en helårsbolig udlejes, og Plan- og Landdistriktsstyrelsen har alene adgang til indtægterne en udlejningsplatform har; ikke antallet af dage pr. kalenderår en bolig er blevet udlejet.

Forvaltningen kan oplyse, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen er i proces med at evaluere reglerne skitseret i Sommerhusloven, og at forvaltningen har indsendt høringssvar hertil. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har endnu ikke afsluttet deres evaluering.

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

Med venlig hilsen

Line Ishøj Nielsen
Stedfortræder for Lena Kongsbach, Vicedirektør