



Notat

Orientering til Teknik- og Miljøudvalget om sagerne vedr. STAY

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om forvaltningens behandling af sagerne vedr. STAY. På baggrund af presseomtale om hoteldrift på ejendomme, der udelukkende er godkendt til beboelse, har forvaltningen åbnet anmeldelsessager på fire lokationer, hvor STAY udlejer lejligheder, for at vurdere, om der er tale om ulovlige forhold.

Sagsfremstilling

STAY udlejer lejligheder fra fire ejendomme i København, hvor lejer har mulighed for at få hotellignende service i form af fx rengøring, mad, adgang til fitness. Forvaltningen er i gang med at undersøge sagerne på alle fire lokationer.

Efter presseomtale af STAYs udlejningsaktiviteter i Nordhavn, modtog forvaltningen en forespørgsel om et møde fra STAY. Mødet, som fandt sted den 13. november 2025, omhandlede reglerne og anvendelsen af alle STAYs ejendomme.

På mødet redegjorde STAY for, at det er deres opfattelse og intension, at deres ejendomme overholder gældende regler. STAY redegjorde desuden for at tre af deres fire lokationer enten er - eller er ved at blive - solgt som ejerlejligheder, og at det fra 2026 kun vil være STAY Nordhavn, Fortkaj, 2150 Nordhavn, der vil fungere som STAY-konceptet.

Forvaltningen gjorde det på mødet klart, at de oplysninger, der bl.a. har været omtalt i medier, giver grundlag for, at forvaltningen undersøger alle fire ejendomme. Hvis reglerne ikke overholdes, skal ejendommene lovliggøres retligt eller fysisk. Det betyder, at ejeren enten skal søge om tilladelse til en anvendelse, som overholder de regler, der gælder på de enkelte adresser, eller anvende bygningerne til det, de er godkendt til.

Forvaltningen er på nuværende tidspunkt i gang med at klarlægge hvilke lovgivninger (plan- og byggelov, samt lov om boligforhold) de forskellige adresser er i strid med, og vil efterfølgende opstarte de håndhævelsesprocesser, der er mulige i forhold til lovgivningen. Herunder vil forvaltningen kontrollere, hvorvidt de øvrige lokationer er solgt til ejerboliger og reelt anvendes som ejerboliger.

05-12-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 22614

Dokumentnummer i F2
225372

Sagsnummer eDoc
2025-0345250

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningens hidtidige indsatser på STAYs lokationer:

STAY Bryggen - Knud Kristensens Gade, 2300 København S

- Efter dialog mellem forvaltningen og STAY om opfyldelse af kravene til helårsbeboelse, har forvaltningen ikke modtaget yderligere sager om hotellignende udlejning eller anmeldelser på adressen.

STAY Kastellet - Indiakaj, 2100 København Ø

- Forvaltningen har oprettet en anmeldelsessag om mulig ulovlig anvendelse.

STAY Seaport - Murmanskgade, 2150 Nordhavn

- Forvaltningen har oprettet en anmeldelsessag om mulig ulovlig anvendelse

STAY Nordhavn, Fortkaj, 2150 Nordhavn

- Forvaltningen opstartede i 2023 en sag, der skulle vurdere, om korttidsudlejning (hotellejligheder) var i overensstemmelse med lokalplan og den konkrete byggetilladelse.
- I den forbindelse måtte forvaltningen først internt afklare juridiske forhold, bl.a. spørgsmål til definition af helårsbeboelse.
- Desværre går sagsbehandlingen i stå og genoptages først i september 2025.
- Status er pt, at forvaltningen vil kontakte ejer med henblik på lovliggørelse af forholdet på adressen. Kontakt til ejer har afventet mødet med STAY, hvor STAY-konceptet blev udfoldet yderligere.

Indsats til forbedret sagsbehandling af anmeldelses- og lovliggørelsessager

Teknik- og Miljøforvaltningen har over en længere årrække prioriteret at nedbringe sagsbehandlingstiderne på byggesager med servicemål. I denne periode har forvaltningen haft en ophobning af anmeldelses- og lovliggørelsessager. Der findes derfor sager, som har ventet en længere periode før forvaltningen har opstartet sagsbehandlingen, samt sager der er påbegyndt, men hvor der efterfølgende ikke er fulgt op på sagen fra forvaltningens side.

Forvaltningen er i gang med at få en mere systematisk tilgang til håndteringen af anmeldelses- og lovliggørelsessager, som på sigt vil give en mere kvalificeret og effektiv sagsbehandling, samt nedbringe bunken.

Forvaltningen har således ændret organiseringen og opnormeret, så to enheder tager sig af anmeldelser fra de kommer ind til, at de potentielt ender med en lovliggørende byggetilladelse, et påbud om fysisk lovliggørelse eller ultimativt en politianmeldelse.

Lena Kongsbach
Vicedirektør