

MØDEDATO: 15.06.2026, KL. 15:00

MØDESTED: RÅDHUSET, 1. SAL, VÆRELSE 51

Håndtering af medlemsforslag om etablering af en opsøgende boligpatrulje

[Se alle bilag](#)

På baggrund af medlemsforslag om at undersøge mulighederne for at etablere en opsøgende boligpatrulje stillet af Enhedslisten, Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti skal Klima-, Miljø- og Teknikudvalget tage stilling til Klima-, Miljø-, og Teknikforvaltningens forslag til opfølgning på forslaget. Forvaltningen redegør for det indledende arbejde ifm. etablering af en opsøgende boligpatrulje. På baggrund af finansiering i overførselssagen 2025-2026 og forudsat finansiering i Budget 2027 (samt implementering af ny lovgivning på området fra 2027) kan føre kontrol med, at regler for anvendelse og udlejning af boliger overholdes. Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen er ved at afklare omfanget af afledte opgaver i forvaltningen, herunder behovet for finansiering som følge af oprettelsen af boligpatruljen.

Indstilling

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen indstiller, at Klima-, Miljø- og Teknikudvalget godkender,

1. at forvaltningen forbereder etableringen af en opsøgende boligpatrulje, der fra 2027 kan føre tilsyn med korttidsudlejning og udstede administrative bøder, hvis der implementeres ny lovgivning og afsættes finansiering jf. Løsning.

2. at medlemsforslag om undersøgelse af, hvordan der kan etableres en opsøgende boligpatrulje stillet af Enhedslisten, Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti, jf. Borgerrepræsentationen den 4. december 2025, hermed er håndteret (bilag 2).

Problemstilling

Borgerrepræsentationen besluttede den 4. december 2025 medlemsforslag om at pålægge Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, med inddragelse af andre relevante forvaltninger, at undersøge mulighederne for at etablere en opsøgende boligpatrulje, der blandt andet skal føre kontrol med, at reglerne på boligområdet overholdes. Ifm. overførselssagen 2025-2026 (BR den 9. april 2026) (Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti, Radikale Venstre, Venstre, Liberal Alliance, Alternativet og Dansk Folkeparti, jf. bilag 3) blev der afsat midler til opstart af en opsøgende boligpatrulje, der skal være klar, hvis implementering af ny national lovgivning, som forventet, træder i kraft i 2027.

Løsning

Københavns Kommune har i dag begrænsede muligheder for systematisk og opsøgende kontrol med, om reglerne for anvendelse og udlejning af boliger overholdes. Dog forventes ændret national lovgivning at blive vedtaget ultimo 2026, hvorefter kommunerne i højere grad kan føre tilsyn med bl.a. korttidsudlejning. På den baggrund vil forvaltningen starte det indledende arbejde, med endelig finansiering af en opsøgende boligpatrulje i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, samt afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen, afhænger af forhandlingerne om Budget 2027.

Politisk aftale om styrket tilsyn med korttidsudlejning (Sommerhusloven)

Den ændrede lovning forventes som følge af en politisk aftale fra januar 2026 om at styrke kontrollen med korttidsudlejning af boliger. Aftalen skal gøre det lettere for myndighederne at gribe ind over for ulovlig udlejning og indebærer bl.a. mulighed for at påbyde udlejningsplatforme at udlevere oplysninger, mulighed for at fjerne ulovlige annoncer og skærpede bøder ved overtrædelser.

Der er i overførselssagen afsat midler til opstart af indsatsen (3,6 mio. kr. på service i 2026 til opstart af opsøgende boligpatrulje i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, samt 0,3 mio. kr. på service i 2026 til afdækning af afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen), herunder de nødvendige forberedelser og udvikling af digital understøttelse af boligpatruljen, som skal føre tilsyn med korttidsudlejning og give administrative bøder ved regelbrud. Der blev desuden afsat midler i 2026 til afdækning af afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen.

Vilkårene med lovændringen er p.t. ikke kendt, men vil ifølge den politiske aftale give kommunerne mulighed for at beslutte at hjemtage tilsynet med korttidsudlejning fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Forvaltningens fremadrettede muligheder for at føre kontrol, efter sommerhuslovens regler om korttidsudlejning på området, afhænger af den forventede lovændring. Det samlede indsatsområde for boligpatruljen forventes udover ulovlig korttidsudlejning også at inkludere andre former for potentielt ulovlige udlejningskoncepter, såsom ulovlig hoteldrift, ulovlig udlejning på klubværelsesvilkår samt til ulovligt høje huslejer.

Lejeloven

Ifølge lejeloven henhører kompetencen til at tage stilling til, om en husleje er ulovlig, hos huslejenævnen. Korttidsudlejning til ferie og fritidsmæssige formål er undtaget fra lejeloven. Al anden udlejning af hus eller husrum til beboelse er omfattet af lejeloven og huslejenævnens kompetence. Boligpatruljens indsats kan udvides til også at føre tilsyn med klubværelser og ulovligt høje huslejer. Tilsynet med ulovligt høje huslejer begrænser sig til en mulighed om oplysning og vejledning af lejerne om, at de kan indbringe sag for huslejenævnet i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen. En eventuel vejledningsindsats vil forventeligt betyde en stigning i antallet af sådanne sager ved huslejenævnet. Finansiering heraf afhænger af forhandlingerne om Budget 2027.

CPR-loven

Boligpatruljens indsats vil forventeligt også medføre en væsentlig stigning i antallet af bopælssager (frameldingssager) i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen (Folkeregisteret), idet kommunen er forpligtet til at undersøge sager, hvor kommunen har en formodning om ukorrekt bopælsregistrering i Det Centrale Personregister. Det bemærkes, at CPR-opgaven, herunder registrering og ændring af bopæl i Det Centrale Personregister varetages af Folkeregisteret.

Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen er ved at afklare, hvor mange sager om kontrol af bopælsregistrering, oprettelsen af boligpatruljen vil medføre, og hvor mange ressourcer, der er behov for, for at kunne håndtere sagsbehandlingen af de ekstra bopælssager (frameldingssager). Finansiering heraf afhænger også af forhandlingerne om Budget 2027.

Opstart af indsatsen

Boligpatruljens indsats i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen skal forberede et proaktivt tilsyn, samarbejde med udlejningsplatforme, håndtering af henvendelser og anmeldelser fra borgere, myndighedsudøvelse i form af varsling af påbud og opkrævning af bøder samt koordinering med andre relevante myndigheder.

Det forberedende arbejde ifm. opstart af boligpatruljen inkluderer den indledende projektledelse herunder en kommunikationsindsats, forberedelse af ansættelser mv. Bemandingen forventes at bestå af tilsynsmedarbejdere (opsøgende kontrol

og sagsoplysning) og sagsbehandlere (myndighedsafgørelser og bødehåndtering), samt juridisk understøttelse og faglig ledelse. Enheden skal kunne håndtere både proaktivt tilsyn og reaktive sager på baggrund af anmeldelser.

Inden det nye lovgrundlag træder i kraft, forventeligt i januar 2027, vil der være behov for at etablere konkrete arbejdsgange for, hvordan opgaven varetages. Forvaltningen har derfor igangsat ansættelsesproces for en projektleder med forventet opstart medio 2026. Projektlederen kommer til at stå for udarbejdelsen af standardbreve, skabeloner, oplæg til bødeforlæg, oplæringsmateriale til sagsbehandlere, visiteringsaftaler med andre relevante myndigheder m.m. Projektlederen vil desuden lægge en strategi for det opsøgende arbejde, der er en del af opgaven. Dette inkluderer systematisk gennemgang af kendte udlejningsplatforme og tilgængelige dataskrab, dvs. automatiseret udtræk af større mængder data fra fx hjemmesider/udlejningsplatforme. Dette for at kunne finde større aktører på markedet, som står for systematisk udlejning i strid med lovgivningen. Ansættelsesproces for nye sagsbehandlere opstartes forventeligt i efteråret 2026, så de er oplærte og klar til 1. januar 2027.

Derudover vil forvaltningen forberede en udvidelse af nuværende it-systemer til at håndtere boligpatruljens arbejde. Det skal ske ved udvikling af generel funktionalitet såsom tilsyn, opkrævning, anmeldelse mv. Løsningen bygger på eksisterende platforme med mulighed for genbrug af moduler, samt mulighed for justeringer, hvis de endelige arbejdsgange eller integrationsbehov ændres.

Finansieringen af de varige driftsudgifter til boligpatruljens arbejde og de afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen blev ifm. overførselssagen 2025-2026 henvist til forhandlinger om Budget 2027.

Politisk handlerum

Udvalget kan beslutte, at:

- henvise finansiering til Budget 2027 mhp., at afsætte midler til en opsøgende boligtilsynsindsats, der skal føre tilsyn på de områder, hvor kommunen allerede i dag har hjemmel, bl.a. under bestemmelserne i plan- og byggeloven. Dette var initiativ 2 ifm. overførselssagen (jf. bilag 4), men der blev ikke afsat midler hertil.

Hvis indstillingen ikke bliver godkendt, vil forvaltningen fortsat forberede etableringen af en opsøgende boligpatrulje, da der er afsat midler hertil ifm. Overførselssagen 2025-2026.

Økonomi

Denne indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Videre proces

Når Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har godkendt indstillingen, vil forvaltningen arbejde videre med det indledende arbejde. Den endelige etablering af en boligpatrulje afhænger af implementeringen af ny nationallovgivning samt forhandlinger om Budget 2027 ift. finansiering af de varige midler til boligpatruljen.

Søren Wille

/ Lena Kongsbach

Beslutning

Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets beslutning den 15. juni 2026

Enhedslisten stillede følgende ændringsforslag som nyt at-punkt:

“at der henvises finansiering til en opsøgende boligtilsynsindsats, herunder tilsyn, til forhandlingerne om Budget 2027, jf. politisk handlerum.”

Ændringsforslaget blev vedtaget uden afstemning.

Den således ændrede indstilling blev godkendt uden afstemning.

Liberal Alliance afgav følgende protokolbemærkning:

”Liberal Alliance er tilhængere af korttidsudlejning og vi så gerne at det blev nemmere, at leje sin bolig ud, men samtidig mener vi at reglerne skal håndhæves, hvorfor vi bakker op om denne indstilling.”

Bilag

Bilag 1 Overblik over politisk behandling

Bilag 2 Medlemsforslag om undersøgelse af hvordan der kan etableres en opsøgende boligpatrulje

Bilag 3 Aftaletekst OFS 25-26

Bilag 4 Budgetnotat KT16 Opsøgende boligpatrulje i København

Til top

