

KT16 Opsøgende boligpatrulje i København



Kategorisering	
Need to	
Rettidig omhu	
Henvist sag	
Bestilling af politisk parti	X
Bestilling fra borgmesterforum eller tværgående pakke	
Bestilt af fagudvalg	
Bestilt administrativt	

Resume

Budgetnotatet er udarbejdet på baggrund af BR-beslutning og politisk bestilling og indeholder midler til at forberede etableringen af en opsøgende boligpatrulje, der – forudsat implementering af ny national lovgivning – fra 2027 kan føre tilsyn med korttidsudlejning og udstede administrative bøder. Samtidig indgår der en opsøgende boligtilsynsindsats allerede i 2026 på områder, hvor kommunen i dag kan føre tilsyn efter gældende lovgivning. Budgetnotatet indeholder en hensigtserklæring om at henvise finansiering af varige driftsudgifter, herunder bemanning af boligpatruljen i medfør af kommende lovgivning (initiativ 1), til Budget 2027.

Beslutning

- Der skal træffes beslutning om at afsætte 3,9 mio. kr. i 2026 på service til opstart af en opsøgende boligpatrulje, jf. kommende lovgivning (initiativ 1).
- Der skal træffes beslutning om at vedtage en hensigtserklæring om henvisning af finansiering af boligpatruljens arbejde jf. kommende lovgivning til Budget 2027 (initiativ 1).
- Der skal træffes beslutning om at afsætte 1,6 mio. kr. på service i 2026 til en opsøgende boligtilsynsindsats jf. gældende lovgivning (initiativ 2).
- Der skal træffes beslutning om at vedtage en hensigtserklæring om henvisning af finansiering af boligtilsynsindsats jf. gældende lovgivning til Budget 2027 (initiativ 2).

Indhold

Borgerrepræsentationen besluttede den 4. december 2025 et medlemsforslag om at pålægge Teknik- og Miljøforvaltningen (nu 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. Såvel i forhold til ulovlig korttidsudlejning og ulovlig hoteldrift, som i forhold til ulovlig udlejning på klubværelsesvilkår og ulovligt høje huslejer. Endvidere skal boligpatruljen foretage analyser og udvikle data, der kan hjælpe med at skabe løsninger på området. I forbindelse med BR-beslutningen blev der ikke henvist finansiering, hvorfor der efterfølgende er politisk bestilt budgetnotat herom til forhandlingerne om Overførselssagen 2025-2026.



Københavns Kommune har i dag begrænsede muligheder for systematisk og opsøgende kontrol med, om reglerne for anvendelse og udlejning af boliger overholdes. Dette er medvirkende til, at boliger kan anvendes i strid med gældende regler, herunder til ulovlig korttidsudlejning, reel hoteldrift, ulovlig udlejning på klubværelsesvilkår samt til ulovligt høje huslejer.

Initiativ 1. Forberedelse af etableringen af en opsøgende boligpatrulje, jf. kommende lovgivning

Dette initiativ indeholder midler til opstart af en opsøgende boligpatrulje under Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen. Ordningen bygger bl.a. på en forventet ændret national lovgivning som følge af den politiske aftale om styrket tilsyn med korttidsudlejning fra januar 2026. Den nye lov forventes vedtaget ultimo 2026 og forventes tidligst at træde i kraft 1. januar 2027. Vilkårene med lovændringen er pt. ikke kendt, men vil ifølge den politiske aftale give kommunerne mulighed for at beslutte at hjemtage tilsynet med korttidsudlejning fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Med vedtagelse af dette initiativ afsættes midler således, at boligpatruljen kan være klar, når loven træder i kraft 1. januar 2027, og kommunen har besluttet at hjemtage tilsynet. Der afsættes midler til opstarten af indsatsen, herunder de nødvendige forberedelser og udvikling af digital understøttelse.

Den varige drift af boligpatruljen på de områder, hvor kommunen med den nye lov kan hjemtage tilsynet, kan besluttes og finansieres i forbindelse med forhandlingerne om Budget 2027, hvor også patruljens indsatsområder kan defineres nærmere. Hensvisning af finansiering inklusive bemanning med tilsynsmedarbejdere samt varig drift af IT-løsningen til Budget 2027 kan ske ved at vedtage hensigtserklæring herom.

Forslag til hensigtserklæring:

”Parterne er enige om at henvise finansiering af varig drift af en boligpatrulje i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen og de afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen til forhandlingerne om Budget 2027. Boligpatruljen skal føre tilsyn med korttidsudlejning af boliger og give administrative bøder til dem, der bryder reglerne. Indsatsen er afhængig af, at lovændring herom vedtages ultimo 2026.”

Indsatsen i initiativet 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. I den politiske aftale om styrket tilsyn med korttidsudlejning beskrives et bødeniveau på mellem 5.000 og 100.000 kr.

Der afsættes med budgetnotatet midler til opbygning af IT-understøttelse, herunder udvikling i Erhvervsportalen, projektledelse og integration til eksisterende systemer som PUMA og Opus Debitor. Midlerne inkluderer leverandøromkostninger og udgifter til implementering samt årlige driftsomkostninger. Løsningen bygger på eksisterende platforme med mulighed for genbrug af moduler, hvilket begrænser behovet for dyr nyudvikling. Endelig er beløbet



baseret på nuværende arbejdsgangsbeskrivelser, men kan justeres, hvis de endelige arbejdsgange eller integrationsbehov ændres.

Desuden afsættes der midler til indledende projektledelse herunder, en kommunikationsindsats, forberedelse af ansættelser mv., samt aktiviteter forbundet med initiativ 2, såfremt det vedtages.

Forvaltningen forventer at forelægge en sag for Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 1. juni 2026, hvor udvalget skal håndtere medlemsforslag om boligpatrulje fra 4. december 2025. Her kan de nærmere vilkår for boligpatruljen behandles.

Afdækning af afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen

Etableringen af en boligpatrulje vil medføre flere sager til Folkeregisteret i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen, da Folkeregisteret står for bopælsundersøgelser, frameldinger og opfølgning på CPR-registreringer. Indsatsen kan også give flere opgaver til Kontrolheden. Indsatsen i boligpatruljen kan medføre en væsentlig stigning i antallet af sager, som ikke vil kunne håndteres inden for de nuværende rammer og kræver derfor tilførsel af ressourcer. Det er således nødvendigt at afdække omfanget af de afledte opgaver og det forventede ressourcetræk.

Huslejenævnet i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen kan bidrage med oplysninger til boligpatruljen om huslejeforhold og klubværelser. Der er behov for at afdække, hvordan der kan etableres en relevant kommunikation med boligpatruljen. Der tages forbehold for, om etableringen af en egentlig boligpatrulje vil medføre en væsentlig stigning af lejesager vedr. primært klubværelser. På tilsvarende vis vil det derfor blive afdækket, i hvilket omfang, at Huslejenævnet bliver pålagt yderligere opgaver af væsentligt omfang.

Der skal afsættes et halvt årsværk til afdækning af opgaven i 2026, og hvis forslaget bliver vedtaget, vil der blive søgt finansiering til implementeringen og driften i forhandlingerne om Budget 2027, såfremt der vedtages hensigtserklæring herom.

Initiativ 2. Boligtilsynsindsats, jf. gældende lovgivning

Inden den nye lovgivning træder i kraft, afsættes der 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. Indsatsen er placeret i Klima- Teknik- og Miljøforvaltningen og koordineres med Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen, hvad angår bl.a. huslejeforhold og sagsbehandling omkring klubværelser. Boligtilsynsindsatsen kan opjusteres yderligere ved kommende budgetforhandlinger, når der tages stilling til den varige bemanning af boligpatruljen.

Med budgetnotatet afsættes der midler til indsatsen i 2026, men ønskes det, at indsatsen fortsættes i 2027 og frem, skal der afsættes midler til dette med Budget 2027. Der kan vedtages en hensigtserklæring herom.



Forslag til hensigtserklæring:

"Parterne er enige om at henvise finansiering af boligtilsynsindsats med udgangspunkt i gældende lovgivning i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen og de afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen til forhandlingerne om Budget 2027."

Afledte opgaver til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen

En opsøgende boligtilsynsindsats forventes at give afledte opgaver til Folkeregisteret, som varetager sagsbehandlingen af tilsynet gennem behandling af frameldingssager. Det er vanskeligt på nuværende tidspunkt at vurdere ressourcetrækket for folkeregisteret, da det præcise omfang af tilsynet i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltning ikke kendes. Der er i dag ca. 1.600 verserende frameldingssager, og sagsbehandlingstiden er på nuværende tidspunkt 6-7 måneder. En opsøgende boligtilsynsindsats forventes derfor også at betyde et øget ressourcetræk i Folkeregisteret og vil kræve en tilførsel af to årsværk tillagt syv måneders effekt i 2026 til sagsbehandling. Det vurderes, at sagsbehandlerne kan opstarte 100-150 sager og forventeligt træffe afgørelse i ca. 60 sager i 2026. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere ressourcetrækket som afledt effekt af tilsynet, og der kan derfor opstå en yderligere sagsophobning i sagsbehandlingen, såfremt antallet af sager stiger mere end forudsat.

Forslag til aftaletekst

"Parterne er enige om at afsætte midler til opstart af en opsøgende boligpatrulje og en boligtilsynsindsats.

Der afsættes:

- 3,9 mio. kr. i 2026 på service til opstart af en opsøgende boligpatrulje, jf. kommende lovgivning, og afdækning af afledte opgaver til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen.
- 1,6 mio. kr. i 2026 på service til en boligtilsynsindsats jf. gældende lovgivning.

Parterne er enige om at henvise finansiering af varig drift af en boligpatrulje, jf. kommende lovgivning, samt en opsøgende boligtilsynsindsats, jf. gældende lovgivning, i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen og de afledte opgaver i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen til forhandlingerne om Budget 2027. Boligpatruljen skal føre tilsyn med korttidsudlejning af boliger og give administrative bøder til dem, der bryder reglerne. Indsatsen er afhængig af, at lovændring herom vedtages ultimo 2026."

Tabel 1. Oversigt over aktiviteter på alle styringsområder

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr., 2026 p/l)	Styrings- område	2026	2027	2028	2029	I alt
<i>Initiativ 1. Opstart af en opsøgende boligpatrulje</i>						
Opbygning af IT system	Service	2.600				2.600
Implementering, herunder indledende projektledelse, ansættelser mv. (KTF)	Service	856				856
Kommunikationsindsats (KTF)	Service	100				100
Afdækning af afledte opgaver til (KFF)	Service	332				332
Initiativ 1 i alt (netto)	Service	3.888	0	0	0	3.888



Initiativ 2. Opsøgende boligtilsynsindsats efter gældende lovgivning						
Administration og projektledelse (KTF)	Service	849				849
Sagsbehandling i folkeregisteret (KFF)	Service	754				754
Initiativ 2 i alt (netto)	Service	1.603	0	0	0	1.603
Udgifter i alt (netto)	Service	5.491	0	0	0	5.491

Klimapåvirkning

Indsatsen i budgetnotatet har ingen umiddelbar klimapåvirkning.

Risikovurdering og proces

Den overordnede risikovurdering er, at initiativet er relativt ukompliceret. Den væsentligste risiko knytter sig til, at den forudsatte lovgivning ikke vedtages eller ændres væsentligt, og om kommunen hjemtager tilsyn med korttidsudlejning. Derudover knytter der sig risici til udvikling og implementering af IT-løsningen, som håndteres gennem tydelig projektstyring og tværgående koordinering.

Der er risiko for, at de afledte opgaver som følge af den opsøgende boligpatrulje vil forøge sagsbehandlingstiden i Folkeregisteret og Huslejenævnet i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen.

Tidligere afsatte midler

Der har ikke tidligere været afsat midler til aktiviteten.



Administrativt bilag

Bevillingstekniske oplysninger

1.000 kr., 2026 p/l	Udvalg	Bevilling	Indtægt/ udgift	p/l ja/nej	2026	2027	2028	2029	I alt
Opbygning af IT-system, initiativ 1	KTU	1000 - Ordinær drift	U	Ja	2.600				2.600
Implementering, herunder indledende projektledelse, ansættelser mv, initiativ 1	KTU	1000 - Ordinær drift	U	Ja	856				856
Kommunikationsindsats, initiativ 1	KTU	1000 - Ordinær drift	U	Ja	100				100
Afdækning af afledte opgaver til KFF, initiativ 1	KFU	1060 - Service	U	Ja	332				332
Opsøgende boligtilsynsindsats, initiativ 2	KTU	1000 - Ordinær drift	U	Ja	849				849
Sagsbehandling i folke- registret, initiativ 2	KFU	1060 - Service	U	Ja	754				754
Serviceudgifter i alt					5.491	0	0	0	5.491

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende: <input checked="" type="checkbox"/>											
Bispebjerg	<input type="checkbox"/>	Indre by	<input type="checkbox"/>	Vesterbro/Kgs. Enghave	<input type="checkbox"/>	Valby	<input type="checkbox"/>	Amager Øst	<input type="checkbox"/>	Udenbys	<input type="checkbox"/>
Nørrebro	<input type="checkbox"/>	Østerbro	<input type="checkbox"/>	Brønshøj/Husum	<input type="checkbox"/>	Vanløse	<input type="checkbox"/>	Amager Vest	<input type="checkbox"/>		
Adresse	Bydækkende										

Høring

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i KEK/ByK/KEJD		X
IT-projekt (KIT)		X

Henvisninger

[Medlemsforslag om undersøgelse af hvordan der kan etableres en opsøgende boligpatrolje i Københavns Kommune](#)