



Besvarelse vedrørende kontrol med korttidsudlejning, Airbnb m.m.

Medlem af Borgerrepræsentationen Jakob Næsager (C) har den 21. februar 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvilken kontrol fører kommunen med, at bopælskravet overholdes i lejligheder, der formelt er lejet ud, men reelt kun bebos proforma og reelt lejes ud til Airbnb?
2. Hvordan kan kontrollen øges, så lejligheder der lejes ud i et omfang, hvor de reelt ikke bebos permanent?

Svar

Ad 1. Teknik- og Miljøforvaltningens opgave med kontrol af københavnske boliger med bopælspligt sker for at sikre, at boligerne bliver brugt til helårsbeboelse og ikke står tomme eller kun udlejes til ferie- og fritidsformål eller anden midlertidig benyttelse. Forvaltningen har fokus på, at boliger og erhvervslokaler benyttes efter reglerne og ikke til fx korttidsudlejning (Airbnb m.m.).

I København er det tilladt at udleje egen helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i 30 dage pr. kalenderår (og 70 dage, hvis udlejningen sker gennem en formidler), jf. kap. 1 i lov om boligforhold og sommerhusloven.

Forvaltningen kan dog ikke indhente oplysninger om, hvor mange dage, at en helårsbolig bliver udlejet til ferie- og fritidsformål. Det er derfor uklart, hvornår dette udlejningsloft overskrides, og dermed også uklart, hvornår kommunens tilladelse er påkrævet efter reglerne om bopælspligt. I lovgivningen er der kun indberetningspligt for indtægter for korttidsudlejning – og ikke antal dage.

Københavns Kommune har ikke hjemmel til at kontrollere eventuel korttidsudlejning af boliger efter sommerhusloven, men har hjemmel til at kontrollere, om bopælspligten er opfyldt, om anvendelsen af helårsboliger til ferie- og fritidsformål er lokalplanstridig, og om anvendelsen er i strid med byggetilladelsen. Ansvar for kontrol og tilsyn med korttidsudlejning efter sommerhusloven er placeret hos Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

03-03-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 4166

Dokumentnummer i F2
184606

Sagsnummer i eDoc
2025-0068407

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Når forvaltningen modtager anmeldelser om korttidsudlejning, bliver anmeldelsen videregivet til Plan- og Landdistriktsstyrelsen i overensstemmelse med kommunens indberetningspligt efter sommerhusloven.

Forvaltningen kan have svært ved at bevise, at en bolig bliver anvendt ulovligt til ferie- og fritidsformål (Airbnb m.m.), hvad enten det måtte være i strid med reglerne om bopælspligt eller i strid med lokalplanbestemmelse om helårsanvendelse eller byggetilladelsen, medmindre ejer indrømmer forholdet.

Ad 2. Forvaltningen erfarer, at den nuværende lovgivning ikke etablerer de nødvendige redskaber til kontrol af korttidsudlejning efter de regler, som kommunerne administrerer. For at styrke kontrollen med korttidsudlejning, kræver det at forvaltningen får flere muligheder for at løfte bevisbyrden, dvs. det vil kræve lovændringer på nationalt plan.

Det kan fx være indførelse af lovpligtig registrering af boliger, der bliver udlejet til ferie- og fritidsformål, herunder indberetningspligt om antal dage, som boliger bliver udlejet til ferie- og fritidsformål, og at disse oplysninger bliver tilgængelige for kommunerne, der administrerer reglerne om bopælspligt og anvendelsesændring efter plan- og byggelovgivningen.

Supplerende kunne det fx være indførelse regler om kommunernes mulighed for give administrative bøder ved manglende overholdelse af reglerne om bopælspligt.

Forvaltningen er i december 2024 blevet oplyst om, at By-, Land- og Kirkeministeriet er forsinket med evalueringen af reglerne om korttidsudlejning, der blev indført i 2019, jf. Jf. [Udvalget for Landdistrikter og Øer: Orientering om forsinkelse af evalueringen af sommerhuslovens § 5 og 6, fra ministeren for byer og landdistrikter, 11. december 2024](#)

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør