

Susanne Janum

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: svar til Astrid Aller (F) om Korttidsudlejning

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 9. november 2023 13:07
Til: Astrid Aller (Borgerrepræsentationen)
Cc: Mikkel Aarup Andersen
Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Astrid Aller (F) den 30. oktober 2023 vedr. korttidsudlejning, eDoc-sag 2023-0422503

Kære Astrid Aller, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, sender jeg hermed svar på din henvendelse af 30. oktober 2023 vedr. korttidsudlejning.

Med venlig hilsen

Tanja Winsløw
BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende korttidsudlejning

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 30. oktober 2023 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

I et notat fra [17. juni 2020 om Airbnb](#) skriver forvaltningen følgende "Som det fremgår af notatet, modtager forvaltningen ind imellem anmeldelser vedrørende korttidsudlejning, som videresendes til Erhvervsstyrelsen. Anmeldelserne behandles endvidere af forvaltningen efter boligreguleringsloven for at afklare, om kravet om helårsbeboelse er opfyldt. Der bliver også indgivet anmeldelser om korttidsudlejning til andre dele af kommunen, som behandles på samme måde i det omfang disse henvendelser bliver videreformidlet til Teknik- og Miljøforvaltningen. Til orientering har forvaltningen modtaget 34 anmeldelser om korttidsudlejning siden lovgivningens ikrafttræden i maj 2019."

1. Hvor mange anmeldelser om korttidsudlejning har kommunen modtaget siden lovgivningens ikrafttræden i maj 2019?
2. Har kommunen kendskab til, om nogen af disse anmeldelser har ledt til sanktioner for udlejere?
3. Hvor mange af anmeldelserne om korttidsudlejning har ført til, at kommunen har nået frem til at kravet om helårsbeboelse efter boligreguleringsloven ikke er overholdt?
4. I notatet nævnes en række forslag til lovgivning, der ville lette kommunens muligheder for at føre effektiv kontrol med anvendelsen af boliger i kommunen. Er der nogen af de forslag, som er blevet aftalt ændret eller vedtaget siden notatet blev udarbejdet? Er der vedtaget andre forslag, som letter kommunens muligheder for at udføre effektiv kontrol med anvendelsen af boliger?
5. Hvilke politiske handlemuligheder har vi kommunalt for mere effektivt at udføre kontrol med anvendelse af boliger i kommunen?

Svar

Ad 1) Hvor mange anmeldelser om korttidsudlejning har kommunen modtaget siden lovgivningens ikrafttræden i maj 2019?

Københavns Kommune har siden lovens ikrafttræden i maj 2019 modtaget ca. 100 anmeldelser vedrørende korttidsudlejning. Cirka halvdelen af anmeldelserne omhandler boliger, der er med bopælspligt, og den anden halvdel er henholdsvis boliger uden bopælspligt og erhvervsenheder. Teknik- og Miljøforvaltningen sender alle anmeldelser til videre sagshandling i Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der fører kontrollen efter sommerhusloven.

08-11-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 18267

Dokumentnummer i F2
109819

Sagsnummer i eDoc
2023-0422503

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Forvaltningen er bekendt med et mørketal mht. anmeldelser af boliger der bruges til korttidsudlejning, da vi på kommunens hjemmeside oplyser, at kommunen ikke fører denne kontrol og henviser til Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Hvis der sker anmeldelser direkte til styrelsen, er forvaltningen ikke bekendt med dette antal.

Ad 2) Har kommunen kendskab til, om nogen af disse anmeldelser har ledt til sanktioner for udlejere?

Forvaltningen er bekendt med, at der af Plan- og Landdistriktsstyrelsen, er blevet givet et påbud til én udlejer.

Udlejer, som var et firma, fik at vide af styrelsen, at et firma ikke må udleje iht. reglerne omkring korttidsudlejning. Ny lejer dokumenterede, at personen havde taget boligen i brug til helårsbeboelse og styrelsen afsluttede dermed sagen.

Det er dog et påbud, som forvaltningen er blevet bekendt med af andre veje end direkte fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen, da styrelsen ikke sender deres afgørelser orienterende til forvaltningen, selvom vi har foreslået sådan et samarbejde.

Ad 3) Hvor mange af anmeldelserne om korttidsudlejning har ført til, at kommunen har nået frem til at kravet om helårsbeboelse efter boligreguleringsloven ikke er overholdt?

Loven hedder ikke længere Boligreguleringsloven, men Lov om boligforhold.

Ingen af anmeldelserne har ført til, at Københavns Kommune er nået frem til, at kravet om helårsbeboelse ikke er overholdt. Grundet manglende sanktionsmuligheder fra lovgivers side, er kommunens handle- rum begrænset, og bevisbyrden ift. hvorvidt Lov om boligforhold ikke er overholdt, er svær at løfte.

Ad 4) I notatet nævnes en række forslag til lovgivning, der ville lette kommunens muligheder for at føre effektiv kontrol med anvendelsen af boliger i kommunen. Er der nogen af de forslag, som er blevet aftalt ændret eller vedtaget siden notatet blev udarbejdet? Er der vedtaget andre forslag, som letter kommunens muligheder for at udføre effektiv kontrol med anvendelsen af boliger?

Ingen af de nævnte forslag er blevet imødekommet af lovgiver siden notatet blev udarbejdet.

Der er dog vedtaget andre tiltag. Den 3. december 2020 vedtog Folketinget Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Bopælspligt i nyetablerede boliger, der i en lokalplan er fastlagt til helårsboliger). Loven er kun gældende for boliger, der er fastlagt til helårsboliger i lokalplaner, der er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort efter den 1. januar 2021, og gældende for boliger der har fået byggetilladelse efter vedtagelse af den konkrete lokalplan

Loven vil således ikke finde anvendelse på boliger, der er fastlagt til helårsboliger i en lokalplan, som er vedtaget før 1. januar 2021. For disse boliger finder de hidtidige regler anvendelse, hvor der ikke er bopælspligt for nyetableret boligbyggeri. Bopælspligten indtræder først i det øjeblik, boligen tages i brug til helårsbeboelse. Kommunen kan således

ikke gribe ind efter planloven, hvis boligen står tom, men alene hvis den anvendes til et andet formål end helårsbeboelse.

Lovens anvendelse forudsætter, at det i nye lokalplaner indskrives, at nyetablerede boliger skal anvendes til helårsbeboelse. Dette er skrevet i Københavns Kommunes lokalplaner siden 2007. Herefter vil reglerne om bopælspligt gælde nyetablerede boliger, så snart ejeren har modtaget en ibrugtagningstilladelse.

Dette vil på sigt betyde, at kommunen kan føre kontrol med disse boligheder allerede 6 uger efter afslutning af byggeriet, hvis lokalplanen for området er vedtaget efter 1. januar 2021. Boligen skal derfor ikke først have haft en folkeregistertilmelding tilknyttet, da boligen så at sige er 'født' med bopælspligt, og skal benyttes til helårsbeboelse fra start.

Ad 5) Hvilke politiske handlemuligheder har vi kommunalt for mere effektivt at udføre kontrol med anvendelse af boliger i kommunen?

Det vil kræve lovændringer, herunder øgede sanktionsmuligheder, for at kommunen mere effektivt kan føre kontrol med anvendelse af boliger og sikre, at færre boliger i Københavns Kommune står tomme.

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør