

Udskriftsdato: 27. december 2025

2024/1 BSF 148 (Gældende)

Forslag til folketingsbeslutning om at stramme regler for udlejning gennem Airbnb og lignende tjenester

Ministerium: Folketinget

Forslag til folketingsbeslutning

om at stramme regler for udlejning gennem Airbnb og lignende tjenester

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte lovforslag eller ændre i administrative forskrifter, der strammer reglerne for udlejning via Airbnb og andre lignende tjenester, i dette folketingsår. Forslagene skal indebære følgende:

- 1) At man fremover kun kan korttidsudleje den bolig, man selv bor i, og hvor man har folkeregister-adresse. Kravet skal ikke gælde for korttidsudlejning af sommerhuse og ferieboliger.
- 2) At loftet for antallet af udlejningsdage sænkes fra 70 til 35 dage årligt.
- 3) At Airbnb og andre lignende tjenester pålægges at indberette alle udlejninger i Danmark med henblik på at sikre, at loftet respekteres, og at ingen udlejere udlejer mere end én bolig.
- 4) At kommunerne får bedre muligheder for at kontrollere og sanktionere ulovlig udlejning samt indføre yderligere restriktioner, hvor det vurderes nødvendigt.
- 5) At der skelnes mellem privat udlejning og erhvervsmæssig udlejning, hvor sidstnævnte skal være underlagt samme regulering som hoteller og andre overnatningssteder.

Bemærkninger til forslaget

Udlejning af boliger gennem Airbnb er steget markant det seneste årti, især i storbyer som København, Aarhus og Odense. Selv om privat korttidsudlejning kan være en fordel for turister og boligejere, har det også betydelige negative konsekvenser, der kræver strammere regulering.

For det første er den stigende mængde korttidsudlejninger en belastning for naboerne. Mange beboere oplever øget larm, usikkerhed og forringet naboskab i deres ejendomme, når der konstant kommer forskellige turister i boliger, der reelt fungerer som hoteller. Det underminerer den sociale sammenhængskraft i boligområder og kan skabe et utrygt miljø.

For det andet bidrager korttidsudlejning til at drive boligpriserne op. Når lejligheder i stigende grad anvendes til korttidsudlejning, i stedet for at de anvendes til langtidsudlejning eller er på ejerboligmarkedet, mindskes udbuddet af boliger for almindelige borgere, hvilket presser priserne op (»Study: Airbnb driving up housing costs«, Rommel Lontayao, mpamag.com, den 16. august 2024). Det gør det sværere for studerende, lavindkomstgrupper og almindelige familier at finde en overkommelig bolig, især i storbyerne.

For det tredje ser vi en udvikling, hvor boligejere og investorer køber ejendomme udelukkende med henblik på at udleje dem gennem f.eks. Airbnb på permanent basis. Disse såkaldte airbnbhoteller opererer i praksis som erhvervsmæssige udlejningstilbud uden at være underlagt samme regler og krav som traditionelle hoteller. Det skaber en skævvridning i markedet, hvor hoteller, der betaler moms og skat og opfylder en række lovkrav, er i unfair konkurrence med disse uregistrerede korttidsudlejninger (»Stop ulovlig Airbnb-udlejning!«, danskerhverv.dk, den 11. oktober 2024).

For det fjerde er de nuværende regler vanskelige at håndhæve. Det nuværende loft på 70 udlejningsdage årligt er svært at kontrollere, og mange udlejere overskrider det uden konsekvenser. Derfor foreslås det, at onlineplatforme for korttidsudlejning forpligtes til at indberette udlejningsdata til myndighederne, herunder antallet af udlejningsdage (Boligudvalget, alm. del – svar på spørgsmål 34, folketingsåret 2024-25). Formålet med denne indberetningspligt er at muliggøre en effektiv kontrol med, om reglerne for korttidsudlejning overholdes, især med henblik på at sikre, at boliger ikke udlejes ud over det lovbestemte maksimale antal dage.

Med dette forslag sikrer vi, at privat korttidsudlejning forbliver en mulighed, men på en måde, der beskytter almindelige boligsøgende, sikrer rimelige konkurrencevilkår og bevarer byernes beboelsesmiljøer.

Økonomi

Med beslutningsforslaget ønsker forslagsstillerne at sænke antallet af udlejningsdage fra 70 til 35 dage. I den forbindelse lægges der op til, at der laves en nedjustering af den årlige skattefri beløbsgrænse for lejeindtægter. Dermed sigtes der samlet set mod at holde ændringerne provenuneutrale.

Den øgede indberetning fra online udlejningsplatforme forudsætter oprettelse af et nyt it-system, som skal sikre håndhævelse af indberetningspligten. Her foreslås det, at der udarbejdes en model, hvor platformene eller udlejere på platformen via skatteindtægter finansierer udgifterne til systemet.

Skriftlig fremsættelse

Sigurd Agersnap (SF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om, at stramme regler for udlejning gennem Airbnb og lignende tjenester.

(Beslutningsforslag nr. B 148)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.