

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** Svar til Niels E. Bjerrum (A) vedr. boliger uden bopælspligt. eDoc-sag: 2024-0295113.

**AppServerName:** prod.edoc.kk.dk  
**DocumentIsArchived:** 0  
**FileUpdateStatus:** 1

---

**Fra:** TMFKP BPM OBY Rådhusbestillinger  
**Sendt:** 2. september 2024 11:25  
**Til:** Niels Efterstigaard Bjerrum  
**Emne:** Svar til Niels E. Bjerrum (A) vedr. boliger uden bopælspligt. eDoc-sag: 2024-0295113.

Kære Niels E. Bjerrum (A)

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dit spørgsmål af 22. august 2024 om boliger uden bopælspligt.

Med venlig hilsen

**Kristian Dan Vestergaard**  
Specialkonsulent  
BPM Sekretariat

---

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



## Besvarelse vedrørende boliger uden bopælspligt

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum har den 22. august 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. Skal jeg forstå det sådan at TMF ikke kender det præcise tal for boliger i Københavns Kommune uden bopælspligt d.d. - men at I tror at det er ca. 3000?
2. Hvad skal der ændres i loven fra Folketingets side, hvis vi skal have et lovgrundlag for at sikre bopælspligt i alle byens boliger?

**26-08-2024**

Sagsnummer i F2  
2024 - 16324

Dokumentnummer i F2  
153576

Sagsnummer i eDoc  
2024-0295113

### Svar

1. Teknik- og Miljøforvaltningen antager, at antallet af boliger uden bopælspligt udgør op til cirka 3.000 boliger i Københavns Kommune. Teknik- og Miljøforvaltningen kender ikke det præcise antal, da forvaltningens sagssystem ikke er opsat på en måde, der giver et let tilgængeligt overblik over antallet af boliger, der ikke er omfattet af bopælspligt.

Antallet af boliger uden bopælspligt forøges af antallet af udstedte ibrugtagningstilladeler i områder, hvor boliger opføres uden automatisk at være omfattet af bopælspligt.

Antallet af boliger uden bopælspligt falder i takt med folkeregistertilmeldinger i boliger, der ikke er omfattet af krav om bopælspligt. En bolig omfattes først af reglerne om bopælspligt, når der enten sker tilmelding til folkeregisteret og/eller boligen bruges til mere end 180 overnatninger årligt af en husstand.

2. For at flere boliger fremadrettet har bopælspligt fra opførelsen, trådte en lovændring af Lov om Boligforhold i kraft den 1. januar 2021. Ændringen betyder, at boliger i områder med lokalplaner vedtaget efter den 1. januar 2021, vil være opført med bopælspligt. På sigt vil der altså være flere boliger i København, der har bopælspligt fra opførelsestidspunktet.

Lovændringen giver ikke mulighed for, at forvaltningen kan kræve bopælspligt med tilbagevirkende kraft, så forvaltningens

EAN-nummer  
5798009809452

muligheder for at kræve bopælspligt i eksisterende boliger er begrænset til boliger, der bliver etableret efter de lokalplaner, der er vedtaget og trådt i kraft pr. 1.1.2021.

Skal flere boliger fremadrettet omfattes af bopælspligt, kræver det vedtagelse i Københavns Kommune af lokalplaner, der har en bestemmelse herom.

Forvaltningen kan oplyse, at forud for ændringen af Lov om Boligforhold, der trådte i kraft den 1. januar 2021, afgav forvaltningen et høringssvar til Transport- og Boligministeriet. I høringssvaret blev der givet udtryk for, at lovforslaget (fra 3. juli 2020) delvist imødekommer det politiske ønske om at forbedre kommunens muligheder for at håndhæve krav om helårsbeboelse i nye boliger.

Høringssvaret henviste til, at kravet om bopælspligt bør gælde alle nyopførte boliger uden sammenhæng med plangrundlaget. Hvis dette ikke kan imødekommes, bør bopælspligten

- gælde nyopførte boliger i lokalplanlagte områder, hvor helårsbeboelse også før denne lovændring var indskrevet i lokalplanen (kravet om helårsbeboelse fremgår af alle lokalplaner i Københavns Kommune vedtaget siden 2007).
- gælde i uplanlagte områder, hvor kravet om helårsbeboelse er stillet i byggetilladelsen (evt. suppleret med en tinglyst deklARATION).

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

Lena Kongsbach  
Vicedirektør