



Til Keld Hvalsø, Enhedslisten

15. august 2019
Side 1 af 2

Besvarelse af 10-dages forespørgsel fra Enhedslisten om undersøgelse af antal ikke udlejede boliger/lejligheder i Aarhus

Baggrund: Keld Hvalsø, Enhedslisten har i en 10-dages forespørgsel af 10. juli 2019 spurgt, hvor mange boliger i Aarhus er ubeboede/udlejet til andre formål end permanent beboelse. På grund af sommerferie er besvarelsen blevet forsinket, hvilket tidligere er meddelt via Byrådservice. Besvarelsen er udarbejdet af Borgmesterens Afdeling med input fra Teknik og Miljø samt VisitAarhus.

Svar:

Kommunerne har en interesse i, at den forhåndenværende boligbestand udnyttes på en effektiv måde og ikke formindskes. Derfor er der fastsat en række regler, som giver kommunalbestyrelser beføjelse til at hindre, at helårsboliger nedlægges, henstår ubeboet eller anvendes til sommerbolig eller lign., jf. boligreguleringsloven kap. VII om bopælspligt mv. Som hovedregel skal beboelseslejligheder benyttes til helårsbeboelse, hvilket normalt vil sige mindst 50% af tiden.

Deltidsudlejning:

Iflg. Teknik og Miljø er det ikke umiddelbart muligt at svare på, hvor mange boliger der deltidsudlejes, da der ikke foreligger konkrete registreringer af antallet af deltidsudlejninger. Disse oplysninger må derfor nødvendigvis komme fra udlejningsbureauerne. Som det fremgår af lovbemærkningerne til L 188 (2019) "Forslag til lov om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v., lov om midlertidig regulering af boligforholdene og byggeloven" kan *"kommunalbestyrelsen rette henvendelse til relevante udlejningsbureauer, som på forespørgsel kan bidrage, uden dog at være forpligtet til det, med oplysninger om omfanget af den mulige udlejning, og antallet af dage hvor ejendommen har været ejerspærret"*

VisitAarhus har imidlertid en særlig aftale med ét af udlejningsbureauerne, Airbnb, om udlevering af tal over antal overnatninger i Aarhus. Af VisitAarhus' beregninger på disse tal fremgår det, at der i 2018 var 217.408 overnatninger i Aarhus via Airbnb. Dette er en stigning ift. de to tidligere år, som man har data på; i 2017 var der 205.096 overnatninger og i 2016 var der 127.188 overnatninger. Dog fremgår det ikke, om disse overnatninger er på relativt få ejendomme/lejligheder, som er lejet ud ofte, eller om det er mange ejendomme/lejligheder, som er lejet ud relativt sjældent. Endvidere vides det ikke, hvilken økonomisk impact dette udgør i Aarhus, men Airbnb har selv offentliggjort den samlede økonomiske impact for Danmark til 4,2 mia. kr. (<https://press.airbnb.com/da/airbnb-genererede-42-milliarder-kroner-til-dansk-turisme-i-2018/>).

BORGMESTERENS AFDELING

Sekretariat, Erhverv og
Kommunikation
Aarhus Kommune

Erhverv og Bæredygtig Udvikling

Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 41 85 61 00

Direkte e-mail:
cls@aarhus.dk

Sag: 19/056949-5
Sagsbehandler:
Christian Lausten Sørensen



15. august 2019
Side 2 af 2

Ifølge tal fra VisitAarhus udgør antallet af overnatninger i 2018 via Airbnb ca. 15 % af det samlede antal overnatninger i Aarhus. Hvorvidt dette er meget eller lidt er umiddelbart svært at afgøre. Den procentvise stigning fra 2017 til 2018 var på ca. 6 %, men generelt er markedet for deleøkonomiske overnatninger stigende i Danmark og i Verden.

Tomme boliger

På et givet tidspunkt vil der altid være et antal tomme boliger. Det kan skyldes lejerskifte, ejendomme under salg, omfattende renoveringsarbejder mv.

Der foreligger ikke et samlet overblik over omfang af eller årsager til evt. ledighed herunder om dette skyldes korttidsudlejning til Airbnb eller lign.

Teknik og Miljø foranledigede for 15-20 år siden en samkøring af registre med henblik på at fastlægge omfang og årsager til evt. tomgang. Konklusionen var, at problemet var af begrænset karakter, og at opgaven krævede uforholdsmæssigt store ressourcer.

I dag tages sager kun op, når der indgår en henvendelse fra en borger eller anmeldelse om decideret ulovlig brug af boligen.

Ligegyldigt om der er tale om andelsboliger, udlejningsboliger eller ejerlejligheder vil der ofte være restriktioner i forhold til korttidsudlejning i lejekontrakt eller vedtægter. Dette begrænser i sig selv omfanget af korttids-udlejningen.

Med venlig hilsen

Jacob Bundsgaard
Borgmester

Niels Højberg
Stadsdirektør