

Teknik- og Miljøafdelingen
Søvej 3,
8600 Silkeborg

17-08-2026

Politisk direktør
Jan Ellebye
+45 2033 3876
je@ejd.dk

Bemærkninger til høring vedrørende forhøjelse af udlejningsgrænsen for korttidsudlejning via. Airbnb, Booking.com, m.v.

EjendomDanmark takker for muligheden for at give bemærkninger til Silkeborg Kommunes overvejelser om at forhøje udlejningsgrænsen for korttidsudlejning af helårsboliger fra 70 til 100 dage årligt.

EjendomDanmark mener grundlæggende, at helårsboliger bør anvendes til helårsbeboelse. Korttidsudlejning af hotellignende karakter via platforme bl.a. Airbnb og Booking.com kan bidrage til, at boliger, der ellers kunne anvendes til almindelig beboelse, i stedet anvendes til midlertidige ophold.

EjendomDanmark deler derfor opfattelsen af, at der bør udvises tilbageholdenhed med at udvide mulighederne for korttidsudlejning af helårsboliger. En forhøjelse af udlejningsgrænsen fra 70 til 100 dage vil øge mulighederne for at anvende helårsboliger til korttidsudlejning og kan dermed mindske fokus på boligens primære funktion som helårsbolig.

Samtidig kan et stigende omfang af korttidsudlejning påvirke udviklingen af stabile og mangfoldige boligområder. Attraktive byer og lokalsamfund skabes gennem en blanding af boligformer og fastboende beboere, der bidrager til lokale fællesskaber og langsigtet tilknytning til området.

EjendomDanmark finder derfor, at fokus i højere grad bør være på gennemsigtighed og håndhævelse af de eksisterende regler. En udlejningsgrænse på henholdsvis 70 eller 100 dage har begrænset effekt, hvis der ikke samtidig findes en enkel og overskuelig måde at skabe at skabe et retvisende billede af, hvor mange dage den enkelte bolig faktisk udlejes.

Det gælder både ved private borgers korttidsudlejning af ejer- og andelsboliger og ved korttidsudlejning af private udlejningsboliger. For private udlejningsboliger er det særligt væsentligt, at det er muligt at identificere tilfælde, hvor lejere korttidsudlejer boligen uden ejendoms ejerens kendskab eller i strid med det aftalte lejeforhold.

Det er vigtigt, at myndighederne har de nødvendige redskaber til at føre kontrol med området, og at der er klarhed om, hvem der udlejer boliger via korttidsudlejningsplatforme, og i hvilket omfang den enkelte bolig udlejes, således at reglerne efterleves.

På den baggrund finder EjendomDanmark ikke anledning til at anbefale en forhøjelse af den gældende udlejningsgrænse. Før mulighederne for korttidsudlejning udvides, bør det sikres, at de eksisterende regler kan håndhæves effektivt og på et tilstrækkeligt oplyst grundlag.

I EjendomDanmark håber vi, at disse bemærkninger kan bistå Teknik- og Miljøafdelingen i det videre arbejde og EjendomDanmark står naturligvis til rådighed ved opfølgende spørgsmål.

Med venlig hilsen

Jan Ellebye

Politisk direktør, EjendomDanmark