Plan- og Landdistriktsstyrelsen
sommerhusloven@plst.dk

København, den 20. oktober 2026

Sagsnr. 2025-4381: Høring over forslag til ændring af sommerhusloven

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) takker for muligheden for at afgive høringssvar til det fremsendte lovudkast. ABF støtter overordnet lovforslagets intention om at styrke tilsynet med reglerne for korttidsudlejning og sikre en mere effektiv håndhævelse af reglerne. Det er efter ABF's opfattelse vigtigt, at der er effektive redskaber til at imødegå omfattende korttidsudlejning og såkaldt "skyggehotelvirksomhed", når dette sker i strid med gældende regler. Sådanne aktiviteter er ikke i boligmarkedets interesse og kan have negative konsekvenser for adgangen til boliger, der er beregnet til helårsbeboelse. Det er derfor afgørende, at der sættes effektivt ind over for denne type virksomhed.

ABF finder det positivt, at lovforslaget lægger op til højere bøder for grove overtrædelser af reglerne. Det sender et klart signal om, at helårsboliger som udgangspunkt skal anvendes til beboelse og ikke til systematisk eller erhvervsmæssig korttidsudlejning i strid med reglerne. Derudover ser ABF positivt på forslaget om, at ejeren orienteres, hvis en bruger foretager ulovlig udlejning af boligen. En sådan orientering kan eksempelvis for andelsboligforeninger bidrage til, at foreningen bliver bekendt med forholdet og får mulighed for at reagere over for en andelshaver eller lejer.

Et effektivt tilsyn forudsætter imidlertid også et godt samarbejde mellem myndighederne og andelsboligforeningerne, som gennem deres kendskab til ejendommen kan bidrage med relevante oplysninger om mistanke om ulovlig korttidsudlejning. Foreningernes bestyrelser har ofte et indgående kendskab til forholdene i deres ejendomme og kan derfor bidrage med relevante oplysninger, som kan understøtte myndighedernes tilsyn. ABF finder i den forbindelse, at en enkel og tilgængelig digital mulighed for at indberette konkrete oplysninger til de relevante myndigheder vil være hensigtsmæssigt.

Lovforslagets styrkelse af myndighedernes adgang til relevante oplysninger fra bl.a. udlejningsplatforme er positiv, men ABF bemærker samtidig, at der ikke lægges op til at indføre en generel registreringspligt for korttidsudlejning. Efter ABF's opfattelse kan fraværet af en sådan registreringspligt begrænse myndighedernes mulighed for systematisk at identificere og kontrollere ulovlig korttidsudlejning. Når oplysninger om den enkelte udlejningsbolig, udlejeren og udlejningsaktivitetens omfang ikke registreres systematisk, risikerer tilsynet i høj grad at være afhængigt af konkrete anmeldelser og efterfølgende indhentning af oplysninger. Dette kan gøre det vanskeligt at identificere omfattende eller systematisk korttidsudlejning og at dokumentere, om de gældende regler overtrædes. Det er derfor vigtigt, at myndighederne har adgang til de oplysninger, der er nødvendige for at identificere og håndhæve overtrædelser.

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

abf@abf-rep.dk
Tlf. 33 86 28 30

www.abf-rep.dk

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFnyt. ABF har mere end 5.300 medlemsforeninger og repræsenterer over 180.000 mennesker.

ABF opfordrer på den baggrund til, at der i det videre arbejde overvejes, hvordan myndighederne bedst muligt kan sikres adgang til relevante og nødvendige oplysninger om korttidsudlejning. En styrkelse af myndighedernes informationsgrundlag vil efter ABF's opfattelse være en væsentlig forudsætning for et effektivt tilsyn og håndhævelse af reglerne.

Med venlig hilsen



Jan Hansen
Direktør

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

abf@abf-rep.dk
Tlf. 33 86 28 30

www.abf-rep.dk