

Næringsminister Cecilie Myrseth
Kommunal- og distriktsminister Bjørnar Skjæran

Vår dato: 20.10.2025

Nødvendig med tiltak på korttidsutleie-markedet

Fellesforbundet og NHO Reiseliv representerer partene i arbeidslivet innen overnatting og servering i Norge. Vi ønsker med dette brevet å be om fortgang i arbeidet med å få oversikt over og la kommunene regulere korttidsutleiemarkedet.

Reiselivet er Norges 5.største eksportnæring, sysselsetter over 180.000 mennesker direkte og bidrar med over 200 mrd. i omsetning i Norge. De siste årene har Airbnb og andre plattformbaserte reiselivskonsepter vokst betydelig. Det er på mange måter positivt: De bidrar til et større mangfold i reiselivsnæringen og skjerper konkurransen, og det gir samtidig mulighet til å ta imot turister på mindre steder som ikke har andre overnattingsmuligheter. Mulighet til å leie ut egen bolig kan også være et kjærkomment tilskudd til nordmenns eget feriebudsjett.

Men det følger også klare utfordringer med denne typen virksomhet, som har blitt tydeligere og tydeligere de siste årene. Dette handler særlig om at kommunene mangler oversikt over omfanget, noe som er kritisk for planlegging av boligbygging, infrastruktur og beredskap.

Mangelen på oversikt over antall turister, når de kommer og hvor de er, kan føre til for mye trykk på lokal infrastruktur og bli et irritasjonsmoment for lokalbefolkningen. Det vil også kunne føre til at det blir vanskelig å oppdrive leieboliger for studenter, sesongarbeidere og lokalt bosatte fordi utleiere heller leier ut til turister for en høyere pris.

Fellesforbundet og NHO Reiseliv foreslår derfor følgende tiltak

- 1) Gjennomfør EUs Short Term Rental-forordning:** Norge bør umiddelbart starte implementeringen, slik at plattformer som Airbnb forpliktes til å dele data med myndighetene om de enkelte leieforholdene og antallet utleiedager.
- 2) Registrer utleiedager:** Det skal ikke bare være inntekten som registreres. En digital løsning skal gjøre det enkelt å følge med på hvor mye hver bolig faktisk leies ut.
- 3) Klargjør grensene for lovlig utleietid for alle typer boliger:** Norge bør lære av andre europeiske storbyer og la kommunene kunne redusere den årlige grensen for lovlig korttidsutleie av boliger, selveierleiligheter og hytter der det er behov.
- 4) Sett kommunene i stand til å håndheve regelverket**

5) Fjern boliger som har nådd taket: Plattformene som formidler enheter, må forpliktes til å blokkere eller fjerne boliger som overskrider den fastsatte årlige utleiegrensen.

Bakgrunn

Undersøkelser i Europa basert på tall fra Eurostat viser at netter tilbrakt i korttidsleieboliger som tilbys via de fire største plattformene har en sterk vekst og økte med +66,8% fra 2019 til 2024. Dette gjør korttidsutleie til det raskest voksende segmentet i EUs reiselivs-økosystem.

I Nord-Norge vokste Airbnb med 55 % bare fra 2023 til 2024, og utgjorde i 2024 28 % av andel overnattinger totalt av Airbnb + kommersielle overnattinger¹. Dette er høyere andel enn i Europa, hvor andelen netter i korttidsleieboliger allerede økte betraktelig fra 15,2% i 2019 til 22% i 2024.

EUs nye regelverk «Short-Term Accommodation Rental Services Regulation» åpner opp for at plattformsselskaper deler informasjon om utleieaktivitet med nasjonale og lokale myndigheter dersom disse krever det. NHO Reiseliv og Fellesforbundet mener tiden er inne for Norge å iverksette regler i tråd med dette. Dette vil sikre at Norge følger internasjonale standarder og bidra til en mer regulert korttidsutleiebransje.

Dette vil også være i tråd med hva Arbeiderpartiet har i sitt stortingsprogram fro 2025-29: “Arbeiderpartiet vil innføre en registreringsordning for korttidsutleie av overnattingssteder”.

Registreringsplikt vil gi kommuner og byer en bedre oversikt over antall utleieenheter og utleiedøgn. Dette er avgjørende for god planlegging av boligutvikling og infrastruktur.

Registreringsplikt vil også bidra til økt sikkerhet for både gjester og lokalsamfunn og vil være viktig for kommunenes arbeid med beredskap og brannvern. Turister som leier via for eksempel Airbnb, er i dag ikke registrert og vil derfor ikke kunne bli varslet ved for eksempel stor snøskredfare eller ventet ekstremvær.

Det vil også gi økt sikkerhet for turister og vil kunne gi kommunen virkemidler til å regulere besøksstrømmene. Det er ikke nødvendigvis alle områdene i en region som skal settes av til reiselivsvirksomhet.

Flere europeiske land, som Spania, Irland, Hellas og Nederland, har allerede iverksatt tiltak på korttidsutleiemarkedet for å dempe en økende frustrasjon hos lokalbefolkningen.

Også i våre nærmeste naboland varsler myndighetene grep. Statsminister Mette Frederiksen (S) sa i sin åpningstale ved Folketingets åpning tirsdag 7.10.25 følgende:

Selvfølgelig skal det være sådan, at man kan udleje sit sommerhus eller sin lejlighed. Men det skal jo ikke være sådan, at man nemt kan omgå de regler, der blandt andet skal sikre, at København ikke udvikler sig til et nyt Venedig, hvor

¹ https://visithelgeland.com/app/uploads/2025/07/Nordnorsk-Reiselivsstatistikk-2024_Print.pdf

turister har fortrængt den lokale befolkning. Alt det vil regeringen fremlægge forslag til at ændre²

I 2020 ble rapporteringsplikt av skatteinntekter utleieplattformer innført i Norge. Dette har synliggjort en enorm økning på få år i skattbare inntekter innen korttidsutleie. I 2022 ble 8,6 milliarder kroner i leieinntekter innrapportert til Skatteetaten, en økning fra 5,3 milliarder i 2020. Registreringsplikt er en naturlig videreføring av rapporteringsplikt til Skatteetaten dette.

I dag er korttidsutleie i sameier og borettslag regulert med en tidsbegrensning på henholdsvis 90 og 30 dager. Håndhevelsen av dette avhenger imidlertid av at styrene aktivt går inn og kontrollerer dette, noe som sjeldent forekommer. Eneboliger, hytter og selveier-leiligheter er ikke regulert.

Aftenposten har nylig skrevet om at flere kommuner har etterlyst tydeligere forståelse av kommunenes handlingsrom knyttet til regulering av korttidsutleie³.

Avisen forteller at Kommunal- og distriktsdepartementet kom med en tolkningsuttalelse hvor regjeringen trakk regjeringen en tydeligere grense for korttidsutleie, men at denne uttalelsen så ble trukket tilbake, fordi den inneholdt unøyaktigheter og feil. Jon Berg, kommunikasjonssjef i KDD, lover så at tolkningsuttalelsen vil komme i en oppdatert versjon senere.

I tolkningsuttalelsen som ble trukket beskriver KDD i henhold til Aftenposten at "Kommunaldepartementet trakk regjeringen en tydeligere grense for korttidsutleie":

Ifølge departementet var 90 døgn en naturlig grense for hvor lenge en bolig kan leies ut på korttidsmarkedet i løpet av et år. Dette er i tråd med dagens regelverk etter eierseksjonsloven. Men for rene utleieboliger var vurderingen betydelig strengere: Dersom en sekundærbolig kun brukes til korttidsutleie i en lengre periode, vil bruken normalt være i strid med en byggetillatelse som kun åpner for bruk til bolig, skrev regjeringen.

NHO Reiseliv og Fellesforbundet ser frem til at KDD kommer tilbake med en ny versjon av tolkningsuttalelsen og tilgjengeliggjør denne for alle norske kommuner. Det bør også tydeliggjøres hvilke grep som kan gjøres av kommunene for å kontrollere og sanksjonere de som ikke driver i tråd med regelverket.

Dersom det ikke er et tilstrekkelig lovverk i Norge for å kontrollere og sanksjonere omfattende korttidsutleie, må regjeringen iverksette et arbeid for å få dette på plass, tilsvarende som den danske regjeringen nå setter i gang med.

Fellesforbundet og NHO Reiseliv oppfordrer norske myndigheter til å handle raskt på dette området for å sikre en bærekraftig vekst i reiselivet, som bidrar til harmoni mellom besøkende, lokalbefolkningen og lokalt næringsliv.

² [Endelig politisk handling på Airbnb-området: HORESTA roser regjeringens kurs](#)

³ <https://www.aftenposten.no/oslo/i/OowaBb/regjeringen-skjerpet-airbnb-reglene-i-ny-lovtolkning-da-aftenposten-stilte-spoersmaal-slettet-de-uttalelsen>

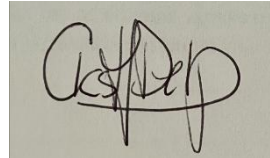
Med vennlig hilsen

Fellesforbundet & NHO Reiseliv



Kristin Krohn Devold

Adm.dir. NHO Reiseliv



Clas Haarek Delph

Forbundssekretær Fellesforbundet