



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 2. april 2019

Forslag

til

Lov om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v., lov om midlertidig regulering af boligforholdene og byggeloven

(Udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v.)

§ 1

I lov om sommerhuse og camping m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013, som ændret ved § 21 i lov nr. 86 af 28. januar 2014 og § 16 i lov nr. 1658 af 20. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. Lovens *titel* affattes således:

»**Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.**«

2. I § 1 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Stk. 1, nr. 1, gælder ikke ejeres og brugeres udlejning af fast ejendom, som tjener til ejerens eller brugerens fulde helårsbolig, til ferie- og fritidsformål m.v.«

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

3. I § 1, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1, 3 og 4«.

4. Efter kapitel 1 indsættes:

»Kapitel 2

Udlejning af egen fulde helårsbolig

§ 5. Ejere og brugere af fast ejendom, som tjener til ejerens eller brugerens helårsbolig, må højst udleje deres fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i 70 dage pr. kalenderår, jf. dog § 6, stk. 1.

§ 6. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve grænsen for udlejning af ejeres eller brugeres fulde helårsbolig fra 70 og op til 100 dage pr. kalenderår.

Stk. 2. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning efter stk. 1, skal beslutningen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Stk. 3. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning efter stk. 1, skal beslutningen meddeles erhvervsministeren.«

5. § 5 affattes således:

»§ 5. Ejere og brugere af fast ejendom, som tjener til ejerens eller brugerens helårsbolig, må højst udleje deres fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i 30 dage pr. kalenderår.

Stk. 2. Formidles udlejningen udelukkende af en virksomhed, som indberetter lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43, må der ske udlejning af den fulde helårsbolig i op til 70 dage, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Ejere og brugere af fast ejendom, som udlejer deres fulde helårsbolig i overensstemmelse med stk. 2, og som i samme kalenderår herudover udlejer husrum i helårsboligen til ferie- og fritidsformål m.v., må udleje deres fulde helårsbolig i op til 70 dage pr. kalenderår, hvis udlejningen af husrum ligeledes er formidlet af en virksomhed, som indberetter lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43. Formidles udlejningen af husrum ikke af en virksomhed, som indberetter lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43, må der kun ske udlejning af den fulde helårsbolig i op til 30 dage pr. kalenderår.«

6. § 6 affattes således:

»§ 6. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve grænsen for udlejning af ejeres eller brugeres fulde helårsbolig fra 70 dage pr. kalenderår, jf. § 5, stk. 2 og 3, og op til 100 dage pr. kalenderår.

Stk. 2. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning efter stk. 1, skal beslutningen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Stk. 3. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning efter stk. 1, skal beslutningen meddeles erhvervsministeren.«

7. I § 10 a, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan bistå erhvervsministeren med undersøgelser og tilvejebringelse af faktiske oplysninger m.v. til brug for dennes tilsyn med overholdelsen af grænsen for udlejningen, jf. § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1.«

8. I § 10 a indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, når det er nødvendigt for at kunne bistå erhvervsministeren med førelsen af dennes tilsyn med overholdelsen af grænsen for udlejningen, jf. § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1,

- 1) behandle, herunder indsamle og samkøre, oplysninger fra andre offentlige myndigheder og fra offentligt tilgængelige kilder,
- 2) behandle, herunder samkøre, oplysninger, som kommunalbestyrelsen ud over de tilfælde, som er nævnt i nr. 1, er i besiddelse af, og
- 3) få terminaladgang til nødvendige oplysninger om fysiske personers forhold i indkomstregisteret, jf. § 7 i lov om et indkomstregister.

Stk. 4. Erhvervsministeren og kommunalbestyrelsen kan til brug for undersøgelse af en begrundet mistanke om overtrædelse af lovens § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1, om udlejning af en ejers eller brugers fulde helårsbolig foretage følgende:

- 1) Indhente oplysninger fra forsyningsselskaber om en konkret boligs samlede forbrug i en afgrænset periode på mindst 1 måned.
- 2) Opsøge udvalgte husstande. Adgangen efter 1. pkt. strækker sig alene hen til husstandens dør. Erhvervsministeren og kommunalbestyrelsen kan ikke overskride dørtærsklen eller komme ind i boligen. Erhvervsministeren og kommunalbestyrelsen kan med tilladelse fra ejendommens ejer eller bruger betræde et fællesareal.

Stk. 5. Formoder kommunalbestyrelsen på baggrund af de foranstaltninger, som kommunalbestyrelsen har gennemført som led i sin bistand til erhvervsministerens førelse af dennes tilsyn, at der er sket en overtrædelse af § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen anmelde forholdet til erhvervsministeren som tilsynsmyndighed. Anmeldelsen skal ledsages af de relevante oplysninger.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 6-8.

9. I § 10 b, stk. 1, nr. 1, ændres »§ 1 og § 4« til: »§ 1, § 4, § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1«.

10. § 10 c affattes således:

»§ 10 c. Erhvervsministeren kan i sager om overtrædelse af § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1, i et bødeforelæg tilkendegive, at sagen kan afgøres uden retssag, hvis den, der har begået overtrædelsen, erklærer sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden for en nærmere angiven frist at betale den i bødeforelægget angiven bøde.

Stk. 2. Bestemmelsen i retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2, om krav til indholdet af anklageskriftet og om, at en sigtet ikke er forpligtet til at udtale sig, finder tilsvarende anvendelse på et bødeforelæg efter stk. 1.

Stk. 3. Vedtages bødeforelægget, bortfalder videre forfølgning. Vedtagelsen har samme virkning som en dom.«

11. I § 10 e, stk. 1, indsættes efter »af erhvervsministeren«: », afgørelser truffet efter forskrifter fastsat i medfør af § 3,«.

12. I § 11, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »§ 1«: », § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1«.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 810 af 1. juli 2015, som ændret senest ved lov nr. 1733 af 27. december 2018, foretages følgende ændring:

1. I § 50 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Udlejning i medfør af § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1, i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., kræver ikke kommunalbestyrelsens samtykke efter stk. 1.«

§ 3

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret ved lov nr. 734 af 8. juni 2018 og § 35 i lov nr. 1711 af 27. december 2018, foretages følgende ændring:

1. I § 2, stk. 3, 2. pkt., ændres »lov om sommerhuse og camping m.v.« til: »lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.«

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. maj 2019, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Erhvervsministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af §§ 5 og 6 i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 5 og 6.

Stk. 3. § 50, stk. 5, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene som affattet ved denne lovs § 2, nr. 1, har virkning fra den 1. januar 2018.

Stk. 4. Udlejning i 2019 frem til denne lovs ikrafttræden indgår ikke i opgørelsen for kalenderåret 2019 efter § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1, i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 4.