



Justitsminister
Lars Barfoed
Slotholmsgade 10
1216 København K

31. maj 2011

Dok. nr. 6070484

Sags id. 6070482

Lolland Kommune

Jernbanegade 7
4930 Maribo

Postadr.:
Jernbanegade 7
4930 Maribo

T: +45 54676767
F: +45 54790010

lolland@lolland.dk
www.lolland.dk

Kontaktperson
HENMAD

T
lolland@lolland.dk

Forslag om særlov om salg af sommerhuse på Lolland til udlændinge

Fast bopæl i Danmark er som bekendt en forudsætning for at købe fast ejendom i landet. (Lov om erhvervelse af fast ejendom) Det har den konkrete konsekvens, at borgere bosiddende i udlandet ikke har mulighed for at købe fritidshuse i Danmark.

Der er flere gode grunde til at ændre denne bestemmelse. Sommerhusmarkedet er præget af svag omsætning og faldende priser. Samtidig taber det danske turisterhverv markedsandele, og der er behov for at tænke nyt, hvis den tendens skal brydes.

På den anden side spores er i debatten en vis bekymring for konsekvenserne af en liberalisering på dette område. Der kan derfor være god grund til at afprøve konsekvenserne på et afgrænset geografisk område. Lolland Kommune stiller sig gerne til rådighed for et forsøg og foreslår derfor en særlov, der fjerner kravet om bopælspligt ved salg af fritidshuse på Lolland.

Flere forhold peger på det fornuftige i en sådan undtagelsesbestemmelse:

Styrkelse af sommerhusmarkedet

For det første er sommerhusmarkedet på Lolland endnu hårdere ramt af afmatning end landet som helhed:

Kvmpris	Postnummer	1. kv. 2004	1. kv. 2007	1. kv. 2010
Fritidshuse	Hele landet	11462	19095	17424
Fritidshuse	Region Sjælland	11016	18002	15706
Fritidshuse	Lolland Kommune	10381	16104	12345

(Kilde: Realkreditrådet)

Afmatningen spores også i antallet af handler. Trods det voldsomme prisfald, var det kun 62 ud af Lolland Kommunes ca. 3700 sommerhuse, der skiftede ejer i 2010, og liggetiden er nu oppe på 354 dage.

Når det samtidig tages i betragtning, at der i Lolland Kommune er udlagt yderligere 500 ubebyggede sommerhusgrunde, er det oplagt, at den indenlandske efterspørgsel efter fritidshuse på Lolland slet ikke står mål med udbuddet.

En øget efterspørgsel vil være med til at understøtte prisniveauet og til at kickstarte omsætningen, selvom særloven næppe i sig selv vil være tilstrækkelig til at få alle huse solgt og alle nye grunde bebygget.

Udnyttelse af den faste forbindelse over Femern Bælt

For det andet vil en særlov for Lolland være et vigtigt middel til at få det størst mulige samfundsøkonomiske udbytte af den faste forbindelse over Femern Bælt. Investeringen skal tjenes hjem gennem kortere rejsetider og øget integration, specialisering og størrelsesfordele i hele korridoren mellem Hamborg og København.

Lolland Kommune arbejder sammen med Region Sjælland og nordtyske myndigheder på at skabe et effektivt politisk samarbejde og et fælles arbejdsmarked på tværs af Femern Bælt. I den situation virker det hæmmende og unaturligt, at borgere på den ene side af bæltet ikke har samme rettigheder, som borgere på den anden side.

Omvendt vil salg af fritidshuse skabe en tæt og personlig tilknytning, der kan fungere som murbrækker for større gensidigt kendskab og yderligere integration.

På længere sigt vil der være mulighed for en øget forbindelse til den meget store turistklynge i Nordtyskland. På nuværende tidspunkt indgår Lolland og Guldborgsund Kommuner sammen med tyske partnere i Interreg-projektet Baltic Sailing 2. Målet er at gøre området på begge sider af Femern Bælt til en samlet og mere attraktiv destination for fritidssejlere.

Når den faste forbindelse åbner, vil regionen omkring Femern Bælt udgøre en meget attraktiv destination for turister, der ønsker at kombinere strand- og naturferie med korte ture til storbyerne København, Hamborg eller Berlin.

Regionen omkring Femern Bælt byder allerede på en lang række forskellige overnatningstilbud, men muligheden for at købe fritidshuse i Danmark vil være et godt supplement til eksisterende tilbud.

Undersøgelser peger på, at den faste forbindelse ikke mindst vil komme metropolerne til gavn. Det kræver udvikling af en egentlig grænseregion, hvis der også skal skabes vækst og udvikling i forbindelsens nærområde. Forslaget om salg af fritidshuse til udlændinge vil være et både symbolsk og konkret skridt i retning af en ny, dynamisk grænseregion.

Forbedring af den lokale økonomi

For det tredje vil en særlov give et bidrag til at løse Lolland Kommunes velkendte økonomiske og sociale udfordringer. Arbejdsløsheden er steget kraftigt under den økonomiske krise, og der er sket en hastig udflytning af produktionsarbejdspladser med lukningen af Vestas' fabrik i Nakskov som det mest markante eksempel.

En øget efterspørgsel på fritidshuse vil skabe større økonomisk aktivitet i lokalområdet. Renovering og nybyggeri vil i første omgang komme en trængt byggebranche til gode, men på længere sigt vil flere mennesker og mere liv i sommerhusområderne også have en afsmittende effekt på detailhandel, restaurationer og turisttilbud.

I praksis vil et øget salg af fritidshuse betyde tilførsel af kapital og investeringer udefra, og det vil naturligvis også stimulere den lokale investeringslyst.

Sæt kommunerne fri

Som nævnt vil en særlov for Lolland have den oplagte fordel, at konsekvenserne af at ophæve bopælspligten for fritidshuse kan afprøves på et afgrænset område.

Det vil samtidig være en logisk konsekvens af det øgede fokus på at give kommunerne mere plads til og større ansvar for at skabe lokal udvikling. De netop vedtagne ændringer i planloven og lokale undtagelser udsprunget af udfordringsretten er udtryk for denne tendens, og det er hele arbejdet med frikommuner også.

Alle disse eksempler peger i retning af større fleksibilitet i opgaveløsningen og et større kommunalt frirum til at skabe udviklingsstrategier, der tager hånd om særlige lokale udfordringer og udnytter særlige lokale potentialer.

Ønske om drøftelse

Lolland Byråd behandlede spørgsmålet på sit møde 28. april 2011. Det blev her besluttet at tage kontakt til ministeriet med henblik på udformningen af en særlov.¹

Kommunen ser først og fremmest tiltaget som en erhvervspolitisk satsning. En kopi af denne henvendelse er derfor sendt til Økonomi- og Erhvervsministeriet. Tilsvarende er Indenrigs- og Sundhedsministeriet og Miljøministeriet orienteret som øverste myndighed for henholdsvis kommuner og planlægning.

Lolland Kommune vil meget gerne have mulighed for at drøfte de skitserede tanker om en særlov med Justitsministeriet. Vi håber på en positiv og åben dialog om de store perspektiver og udviklingsmuligheder, som forslaget rummer.

Med venlig hilsen



Stig Vestergaard
Borgmester

¹ Det skal bemærkes, at byrådsmedlemmerne Erik Kjelgaard, Henning G. Rasmussen, Anette Marie Knoblauch og Poul Erik Ibsen ikke kunne tilslutte sig beslutningen.