



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

20. november 2020

Besvarelse af spørgsmål 70 alm. del stillet af udvalget den 23. oktober 2020 efter ønske fra Torsten Schack Pedersen (V) og Anni Matthiesen (V).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren bekræfte, at de 41 ugers maksimal udlejning af sommerhuse ikke gælder for fleksboliger og boliger uden bopælspligt, som lovligt benyttes som fritidsbolig?

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr. 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Erhvervsstyrelsen, der oplyser:

”Sommerhusloven gælder for udlejning af al fast ejendom, herunder huse med fleksboligstatus og øvrige helårsboliger uden bopælspligt, når de udlejes til ferie- og fritidsmæssige formål mv. Disse boliger er omfattet af sommerhusloven, uanset om de ligger i et sommerhusområde eller i fx by- eller landzone. Udlejningen af sådanne boliger er derfor som hidtil omfattet af sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1, hvilket indebærer, at de ikke uden tilladelse må udlejes erhvervmæssigt til anden beboelse end helårsbeboelse. Det ændrer vejledningen ikke på.

Det betyder samtidig, at udlejning af disse boliger til ferie- og fritidsmæssige formål mv. altid beror på en konkret vurdering af, om der er tale om erhvervmæssig udlejning efter sommerhusloven. Der gælder derfor ikke - hverken før eller efter vejledningen - en umiddelbar ret til at udleje sådanne boliger til ferieformål i 52 uger, som angivet i nogle af høringssvarene.

Det bemærkes, at styrelsen ikke har nærmere kendskab til nævns- eller domspraksis ift. udlejning af huse med fleksboligstatus til ferieformål. Det er dog styrelsens vurdering og tilgang, at der for huse med fleksboligstatus og øvrige helårsboliger uden bopælspligt, der udlejes til ferie- og fritidsmæssige formål m.v., gælder den samme vejledende grænse for ikke-erhvervmæssig udlejning som for almindelige sommerhuse - dvs. den vejledende grænse, der vil blive fastsat til 41 uger, i vejledningen.

Den vejledende grænse vil dog på baggrund af en konkret vurdering af den enkelte sag kunne fraviges. Der vil således kunne være tilfælde, hvor den konkrete vurdering af udlejningen af et hus med fleksboligstatus eller en anden helårsbolig uden bopælspligt kan medføre, at boligen kan udlejes til

ferie- og fritidsformål i en længere periode end 41 uger uden, at udlejningen dermed er erhvervsmæssig.

Det vil på den baggrund blive uddybet i vejledningen, hvad der gælder for udlejning af fx huse med fleksboligstatus og øvrige helårsboliger uden bopælspligt, når de udlejes til ferie- og fritidsmæssige formål m.v.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup