



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Europaudvalget
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 16. juni 2019
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Selina Rosenmeier
Sagsnr.: 2018-0032/06-0066
Dok.: 960703

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 114 (Alm. del), som Folketingets Europaudvalg har stillet til justitsministeren den 19. december 2018. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Søndergaard (EL).

Søren Pape Poulsen

/

Mette Kjølby Miller-Harris

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400
F +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 114 (Alm. del) fra Folketingets Europaudvalg:

”Ministeren bedes oplyse, om Danmark i overensstemmelse med EU-retten kan kræve, at vandrede arbejdstagere eller selvstændig erhvervsdrivende fra EU-lande sidestilles med reglerne for tredjelandsborgere i forbindelse med køb af fast ejendom i Danmark, således at vandrede arbejdstagere fra EU-lande, som ønsker at købe en bolig i Danmark, enten skal have fast bopæl i Danmark på købstidspunktet eller tidligere have haft fast bopæl i Danmark i sammenlagt 5 år.”

Svar:

1. Personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft bopæl her i landet i et samlet tidsrum af 5 år, kan kun med Justitsministeriets (Civilstyrelsens) tilladelse købe fast ejendom i Danmark.

Personer, der aktuelt har (fast og varig) bopæl i Danmark, eller som tidligere har haft bopæl her i landet i et samlet tidsrum af 5 år, skal således – uanset nationalitet – ikke ansøge om Justitsministeriets tilladelse til at købe fast ejendom i Danmark.

I tilfælde, hvor en ejendom skal tjene som fritidsbolig mv., f.eks. et sommerhus, skal såvel statsborgere fra EU- og EØS-lande som statsborgere fra tredjelande på den baggrund søge om Justitsministeriets tilladelse til køb af en sådan ejendom i Danmark, medmindre den pågældende opfylder bopælsbetingelsen. Statsborgere fra EU- og EØS-lande og statsborgere fra tredjelande er således allerede i dag i relation til køb af sommerhuse mv. i Danmark stillet på samme måde.

I tilfælde, hvor en ejendom skal tjene som fornøden helårsbolig for køberen, er betingelserne for at kunne købe en sådan helårsbolig i praksis de samme for både en statsborger fra EU- og EØS-lande og for statsborgere fra tredjelande. Uanset om der er tale om en statsborger fra EU- og EØS-lande eller en statsborger fra et tredjeland, stilles der således krav om, at den pågældende har lovligt ophold i Danmark, og at ejendommen anvendes som helårsbolig.

Statsborgere fra EU- og EØS-lande, der ikke opfylder bopælsbetingelsen, skal – i modsætning til statsborgere fra tredjelande – ikke søge om tilladelse fra Justitsministeriet for at købe en helårsbolig i Danmark. Det gælder f.eks., hvis erhververen er beskæftiget som lønmodtager her i landet eller vil udøve selvstændig virksomhed i Danmark.

I sådanne tilfælde skal den pågældende i stedet afgive en erklæring til Tinglysningsretten. Det skal af erklæringen bl.a. fremgå, at ejendommen ikke er en fritidsbolig eller en fritidsgrund eller benyttes som sådan. Erklæringen afgives over for Tinglysningsretten under strafansvar.

Statsborgere fra tredjelande, der ikke opfylder bopælsbetingelsen, skal derimod søge om Justitsministeriets tilladelse til at købe en helårsbolig i Danmark. Ministeriet vurderer, om betingelserne for at meddele tilladelse til køb af helårsbolig i Danmark er opfyldt. Hvis Justitsministeriet efterfølgende bliver opmærksom på, at betingelsen om at anvende ejendommen som helårsbolig ikke opfyldes, eller at den pågældende ikke længere har lovligt ophold i Danmark, kan Justitsministeriet meddele ejeren et pålæg om at sælge ejendommen.

2. Eventuelle ændringer af erhvervslovgivningen, som begrænser EU- og EØS-statsborgeres mv. adgang til at købe fast ejendom her i landet, vil skulle vurderes i forhold til EU-rettens bestemmelser om fri bevægelighed.

Når Danmark – uanset EU-reglerne om fri bevægelighed – kan opretholde erhvervslovens krav om tilladelse fra Justitsministeriet ved køb af en ejendom, der skal tjene som fritidsbolig, også over for personer, der er statsborgere i EU- eller EØS-lande, når bopælskriteriet ikke er opfyldt, skyldes det den såkaldte sommerhusprotokol. Sommerhusprotokollen udgør en undtagelse til EU-rettens traktatgrundlag og indebærer, at Danmark kan opretholde den gældende lovgivning om køb af ejendomme, der ikke er helårsboliger, som eksisterede i 1993, da protokollen blev vedtaget. Danmark kan således opretholde den gældende lovgivning, men ikke yderligere indskrænke adgangen til at erhverve ejendomme.