

Betænkning afgivet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 28. marts 2019

## Betænkning

over

# 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.)

[af erhvervsministeren (Rasmus Jarlov)]

### 1. Ændringsforslag

Der er stillet 6 ændringsforslag til lovforslaget. Erhvervsministeren har stillet ændringsforslag nr. 1, 3, 5 og 6. Socialistisk Folkeparti har stillet ændringsforslag nr. 2 og 4.

### 2. Indstillinger

Et *flertal* i udvalget (S, DF, V, LA, RV og KF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af erhvervsministeren under nr. 1, 3, 5 og 6 stillede ændringsforslag. Flertallet vil stemme imod de af et mindretal under nr. 2 og 4 stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (EL, ALT og SF) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Inuit Ataqatigiit, Nunatta Qitornai, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurin havde ved betænkningssafgivelsen ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

### 3. Politiske bemærkninger

#### *Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti*

Socialdemokratiets og Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget bemærker følgende:

»Dele- og platformøkonomien er jo et område i hastig udvikling. Når deleøkonomi fungerer godt, udnytter vi ressourcerne bedre ved at deles om tingene i stedet for at eje hver vores, og på den måde opstår der også nye forretningsmodeller og nye job. Omvendt skaber dele- og platformøkonomiske aktiviteter også en række nye udfordringer, der allerede sætter arbejdsmarkedet, skattekontrollen og forbrugerrettighederne under pres. Her skal vi som samfund sikre,

at de nye muligheder går hånd i hånd med ordentlige forhold, særlig for medarbejdere og forbrugere, og at der er regler, der understøtter et fair marked.

En af udfordringerne har været, at regler og grænser ikke har været klare nok, bl.a. når man ønsker at udleje sin helårsbolig for en kortere tid, mens man måske selv er bortrejst eller noget helt andet. Derfor hilser Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti lovforslaget velkommen, idet de to partier støtter op om det grundlæggende formål at indføre rammer og grænser for borgernes udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål.

For Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti har det været vigtigt, at der blev indført en egentlig maksimumsgrænse for, hvor mange dage om året man må leje sin bolig ud, bl.a. for at modvirke, at de nye muligheder ikke presser et i forvejen presset boligmarked, særlig i vores store byer, sådan som man har set det ske i efterhånden en hel del store europæiske byer. Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti er tilfredse med, at en øvre grænse er endt på maksimalt 70 dage frem for at have 90 dage som minimum, sådan som regeringen oprindeligt foreslog.

Lovforslaget har rejst en del kritik. Særlig har det vakt bekymring, at værelsesudlejning ikke er omfattet af lovforslaget. Kritikere påpeger, at udfordringen er, at det på den ene side potentielt kan presse markedet for udlejningsværelser til bl.a. studerende. Omvendt er der bekymringer for, at det potentielt kan åbne op for, at grænsen for udlejningsdage kan omgås, idet man i stedet for at udleje hele sit hus kan udleje på værelsesbasis.

Da det på mange måder er nyt land, man betræder, er det derfor med tilfredshed, at vi ser, at det allerede i andet halvår i 2019 vil blive evalueret og vurderet, om reglerne vedrørende værelsesudlejning er udformet hensigtsmæssigt. So-

cialdemokratiet og Dansk Folkeparti ser frem til at genbesøge denne del.«

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

###### Til § 1

Af *erhvervsministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

1) I det under *nr. 4* foreslåede *kapitel 2* indsættes i § 5 efter »pr. kalenderår«: », jf. dog § 6, stk. 1«.

[Tydeliggørelse af sammenhængen mellem § 5 og § 6, stk. 1]

Af et *mindretal* (SF), tiltrådt af et *mindretal* (EL og ALT):

2) I det under *nr. 4* foreslåede *kapitel 2* affattes § 6, stk. 1, således:

»Kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve og sænke grænsen i § 5 for udlejning af ejeres eller brugeres fulde helårsbolig, dog således at udlejningsgrænsen maksimalt må fastsættes til 100 dage.«

[Mulighed for både at hæve og sænke grænsen for udlejning af ejeres eller brugeres fulde helårsbolig]

Af *erhvervsministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

3) I den under *nr. 5* foreslåede affattelse af § 5 indsættes i *stk. 3, 1. pkt.*, efter »i helårsboligen«: »til ferie- og fritidsformål m.v.«

[Tydeliggørelse af, at bestemmelsen kun vedrører udlejning af husrum til ferie- og fritidsformål m.v.]

Af et *mindretal* (SF), tiltrådt af et *mindretal* (EL og ALT):

4) I den under *nr. 6* foreslåede affattelse af § 6 affattes *stk. 1* således:

»Kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve eller sænke grænsen i § 5, stk. 2 og 3, for udlejning af ejeres eller brugeres fulde helårsbolig, dog således at udlejningsgrænsen må fastsættes til mindst 30 dage og maksimalt 100 dage.«

[Mulighed for både at hæve og sænke grænsen for udlejning af ejeres eller brugeres fulde helårsbolig]

Af *erhvervsministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

###### Til § 4

5) I *stk. 1* ændres »stk. 3« til: »stk. 2«.

[Konsekvensændring som følge af ændringsforslag nr. 6]

6) *Stk. 2* og *3* affattes således:

»*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.«

[Ændring i bestemmelsernes rækkefølge]

##### Bemærkninger

###### Til nr. 1

Det foreslås, at der indsættes en henvisning til § 6, stk. 1, i forslaget § 5 som affattet ved det fremsatte lovforslags § 1, nr. 4. Formålet hermed er at tydeliggøre sammenhængen mellem § 5 og § 6, stk. 1, som består i, at kommunalbestyrelsen efter § 6, stk. 1, kan beslutte at hæve grænsen i § 5.

###### Til nr. 2

Det foreslås at ændre § 6, stk. 1, på en sådan måde, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at kunne hæve eller sænke grænsen i § 5 for udlejning af ejerens eller brugerens fulde helårsbolig, dog således at udlejningsgrænsen maksimalt må fastsættes til 100 dage.

Kommunalbestyrelsens beslutning skal som udgangspunkt træffes i ét kalenderår med virkning fra et kommende kalenderår. Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at træffe en ny beslutning for hvert kalenderår. Den senest truffene beslutning er gældende, indtil kommunalbestyrelsen træffer en ny beslutning.

Kommunalbestyrelsen kan ved ny beslutning ændre en fastsat grænse i både op- og nedadgående retning inden for rammerne af bestemmelsen, hvis forudsætningerne for en tidligere truffet beslutning har ændret sig. Kommunalbestyrelsen kan herunder beslutte, at grænsen fastsættes til 0 dage pr. kalenderår, hvorved der indføres et de factoudlejningsforbud frem til erhvervsministerens ikraftsættelse af § 5 og § 6 som affattet ved det fremsatte lovforslags § 1, nr. 5 og 6, jf. samme lovforslags § 4, stk. 3.

###### Til nr. 3

Med forslaget til ændring af § 5, stk. 3, 1. pkt., som affattet ved det fremsatte lovforslags § 1, nr. 5, indsættes en henvisning til ferie- og fritidsformål m.v. i bestemmelsen. Formålet hermed er at tydeliggøre, at den udlejning af husrum, som bestemmelsen omhandler, kun er udlejning af husrum til ferie- og fritidsformål m.v. og ikke enhver udlejning af husrum.

###### Til nr. 4

Den foreslåede § 6, stk. 1, er en nyaffattelse af den § 6, stk. 1, som er affattet ved ændringsforslag nr. 1, og erstatter denne ved erhvervsministerens ikraftsættelse af bestemmelsen, jf. § 4, stk. 3, i det fremsatte lovforslag.

Af den foreslåede bestemmelse fremgår, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve eller sænke grænsen i § 5, stk. 2 og 3, for udlejning af ejerens eller brugerens fulde helårsbolig, dog således at udlejningsgrænsen må fastsættes til mindst 30 dage og maksimalt 100 dage.

Kommunalbestyrelsen kan ikke beslutte at hæve eller sænke grænsen på 30 dage i § 5, stk. 1.

Kommunalbestyrelsens beslutning skal som udgangspunkt træffes i ét kalenderår med virkning fra et kommende

kalenderår. Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at træffe en ny beslutning for hvert kalenderår. Den senest truffene beslutning er gældende, indtil kommunalbestyrelsen træffer en ny beslutning.

Kommunalbestyrelsen kan ved ny beslutning ændre en fastsat grænse i både op- og nedadgående retning, inden for rammerne af bestemmelsen, hvis forudsætningerne for en tidligere truffet beslutning har ændret sig. Kommunalbestyrelsen må dog ikke fastsætte en lavere grænse end 30 dage og højere grænse end 100 dage.

Hvis kommunalbestyrelsen træffer beslutning om at nedsætte en tidligere fastsat grænse, må denne beslutning tidligst få virkning fra et kommende kalenderår.

Kommunalbestyrelsens beslutninger bør træffes i tilstrækkelig god tid til, at ejere og brugere kan nå at indrette sig i forhold til de nye grænser.

#### Til nr. 5

Det foreslås at ændre henvisningen i § 4, stk. 1, fra stk. 3 til stk. 2. Den foreslåede ændring er en lovteknisk konsekvensændring som følge af forslaget om at bytte om på rækkefølgen af § 4, stk. 2 og 3, jf. bemærkningerne neden for til ændringsforslag nr. 6.

#### Til nr. 6

Det foreslås at nyaffatte bestemmelserne i det fremsatte lovforslags § 4, stk. 2 og 3.

Formålet med den foreslåede ændring er alene at bytte om på rækkefølgen af de to bestemmelser, så ikrafttrædelsesbestemmelsen kommer til at stå før virkningsbestemmelsen. Der er ikke foretaget indholdsmæssige ændringer af de to bestemmelser, som er identiske med bestemmelserne i det fremsatte lovforslag.

Af det foreslåede stk. 2 fremgår, at 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 det fremsatte lovforslags § 1, nr. 5 og 6. Det er en forudsætning for bestemmelsens anvendelse, at den nødvendige digitale indberetningsløsning til brug for formidlingsvirksomhedernes indberetninger af ejers og brugerens indtægter fra udlejning af deres helårsboliger er udviklet. Udviklingen heraf forestås i Skatteministeriet. Det forventes, at den digitale indberetningsløsning foreligger den 1. januar 2021. Når den digitale indberetningsløsning foreligger, vil erhvervsministeren derfor sætte bestemmelserne i kraft.

Af den foreslåede bestemmelse i stk. 3 fremgår det, at § 50, stk. 5, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene som affattet ved det fremsatte lovforslags § 2, nr. 1, får virkning fra den 1. januar 2018.

Bestemmelsen kan dog først håndhæves fra lovforslagets ikrafttræden den 1. maj 2019. Dette får den virkning, at i kommuner, hvor kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene gælder, og hvor en borger uden samtykke efter boligreguleringslovens § 50, stk. 1, har udlejet sin helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i 2018 og der i den forbindelse rejses tilsynsager, skal disse sager genoptages og revurderes. Denne genoptagelse og revurdering kan først

ske fra den 1. maj 2019, når afkriminaliseringen af dette forhold træder i kraft.

I straffesager om overtrædelse af § 50, stk. 5, der er rejst, men ikke endeligt påkendt, bortfalder strafbarheden ved lovovertrædelsen (medmindre de nugældende regler er overtrådt), jf. straffelovens § 3, stk. 1.

I straffesager om overtrædelse af § 50, stk. 5, der er endeligt påkendt, men hvor den idømte straf ikke er fuldbyrdet eller kun delvist fuldbyrdet, bortfalder straffen, der ikke er fuldbyrdet, jf. straffelovens § 3, stk. 2, 1. pkt.

Den dømte kan forlange, at spørgsmålet om straffens bortfald ved påtalemyndighedens foranstaltninger indbringes for den ret, der har påkendt sagen i første instans, jf. straffelovens § 3, stk. 2, 2. pkt.

Afgørelsen træffes ved kendelse, jf. straffelovens § 3, stk. 2, 3. pkt.

Straffesager om overtrædelse af § 50, stk. 5, der er endeligt påkendt og fuldbyrdet, anses for afsluttet og bliver ikke berørt af § 4, stk. 2, som med ændringsforslaget bliver § 4, stk. 3.

## 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 27. februar 2019 og var til 1. behandling den 12. marts 2019. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget.

### *Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter*

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

### *Møder*

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

### *Høringssvar*

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og erhvervsministeren sendte den 19. februar 2019 dette udkast til udvalget, jf. ERU alm. del – bilag 166. Den 27. februar 2019 sendte erhvervsministeren høringssvarene og et høringssnotat til udvalget.

### *Bilag*

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 9 bilag på lovforslaget.

### *Skriftlige henvendelser*

Udvalget har under udvalgsarbejdet modtaget 2 skriftlige henvendelser om lovforslaget.

### *Deputationer*

Udvalget har under udvalgsarbejdet modtaget 2 deputationer, der mundtligt har redegjort for deres holdning til lovforslaget.

### *Spørgsmål*

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 7 spørgsmål til erhvervsministeren til skriftlig besvarelse, hvoraf 2 forventes besvaret inden 2. behandling.

### *Evaluering af loven*

Erhvervsministeren har i sit svar på L 188 – spørgsmål 3 givet uddybende oplysninger om rammerne for den evaluering af reglerne om korttidsudlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v., som ifølge lovforslaget skal foretages i 2022.

Ministeren oplyser bl.a., at evalueringen skal ske, når den automatiske indberetningsløsning har virket i 1 år, og at det er forventningen, at indberetningsløsningen foreligger den 1. januar 2021, og at evalueringen på den baggrund kan udføres i løbet af første halvår 2022.

Erhvervsministeren har i sit svar på L 188 – spørgsmål 2 oplyst følgende specifikt vedrørende evaluering af erfaringerne med værelsesudlejning:

»Evaluering af erfaringerne med værelsesudlejningen vil blive igangsat allerede i andet halvår 2019 med henblik på at

vurdere om de foreslåede regler om værelsesudlejning er udformet hensigtsmæssig. Den lidt korte tidshorisont for evalueringen skal ses som en afvejning af på den ene side et ønske om at adressere de bekymringer, som enkelte har udtrykt i denne forbindelse, og på den anden side et ønske om at sikre, at evalueringen kan basere sig på et trods alt tilstrækkeligt omfang af indvundne erfaringer og data. Det forventes, at rammerne for evalueringen vil bestå i de konkrete erfaringer, som Erhvervsstyrelsen har indhentet i forbindelse med sin tilsynsførelse, kombineret med erfaringer fra berørte høringsparter og kommuner.«

Ministeren har i svarene endvidere tilkendegivet at ville orientere udvalget om begge evalueringers resultater, så snart disse foreligger.

*Hans Kristian Skibby (DF) Mette Hjermand Dencker (DF) Jan Rytkjær Callesen (DF) Merete Dea Larsen (DF)*

*Tilde Bork (DF) Dorthe Ullemose (DF) Torsten Schack Pedersen (V) Preben Bang Henriksen (V) Carl Holst (V)*

*Hans Christian Schmidt (V) Erling Bonnesen (V) Jane Heitmann (V) May-Britt Katstrup (LA) Joachim B. Olsen (LA) nfm.*

*Anders Johansson (KF) Erik Christensen (S) Karin Gaardsted (S) Peter Hummelgaard Thomsen (S) Kaare Dybvad (S)*

*Morten Bødskov (S) fmd. Rasmus Horn Langhoff (S) Thomas Jensen (S) Malou Lunderød (S) Pelle Dragsted (EL)*

*Rune Lund (EL) Rasmus Nordqvist (ALT) Ida Auken (RV) Lisbeth Bech Poulsen (SF) Karsten Hønge (SF)*

Inuit Ataqatigiit, Nunatta Qitornai, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurinn havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	46	Socialistisk Folkeparti (SF)	7
Dansk Folkeparti (DF)	37	Det Konservative Folkeparti (KF)	6
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	34	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	14	Nunatta Qitornai (NQ)	1
Liberal Alliance (LA)	13	Tjóðveldi (T)	1
Alternativet (ALT)	10	Javnaðarflokkurinn (JF)	1
Radikale Venstre (RV)	8		