

L188 LOV OM ÆNDRING AF LOV OM SOMMERHUSE OG CAMPERING M.V., LOV OM MIDLERTIDIG REGULERING AF BOLIGFORHOLDENE OG BYGGELOVEN

KORTTIDSUDLEJNING AF EGEN HELÅRSBOLIG

FORETRÆDE VED

KIRSTEN MUNCH ANDERSEN, POLITISK DIREKTØR

KRISTIAN NØRGAARD NIELSEN, POLITISK KONSULENT

HØRESTA

HORESTA bakker op om den politiske aftale fra maj

MEN aftalen er efterfølgende blevet undermineret gennem undtagelse af værelsesudlejning..

og kritikken fra mange centrale aktører er markant!

Lyt til den!



Eksempel fra airbnb.dk



Den massive udlejning finder sted både i hele boliger og enkeltværelser og

”egen helårsbolig” er også værelser

Bevæggrunde for undtagelse er grundløse:

B&B er privat udlejning præcis som AirB&B

Et loft over udlejningen af korttidsudlejning af værelser hæmmer ikke langtidsudlejning

Udlejning af værelser må ikke være erhvervsmæssig


MEN det er ikke defineret i lovforslaget.

- Er det den hotellignende indretning og prisoptimering? Det sker alle steder i dag med gode råd fra bookingportalerne.
- Er det antal dage? Den 'deleøkonomiske' contra 'professionelle' udlejning er defineret i aftalen til 70 dage.
- Er det indtjening? Østre Landsret afgjorde i 2004, at udlejning er erhvervsmæssig ved en årlig lejeindtægt på 18.000 kr.



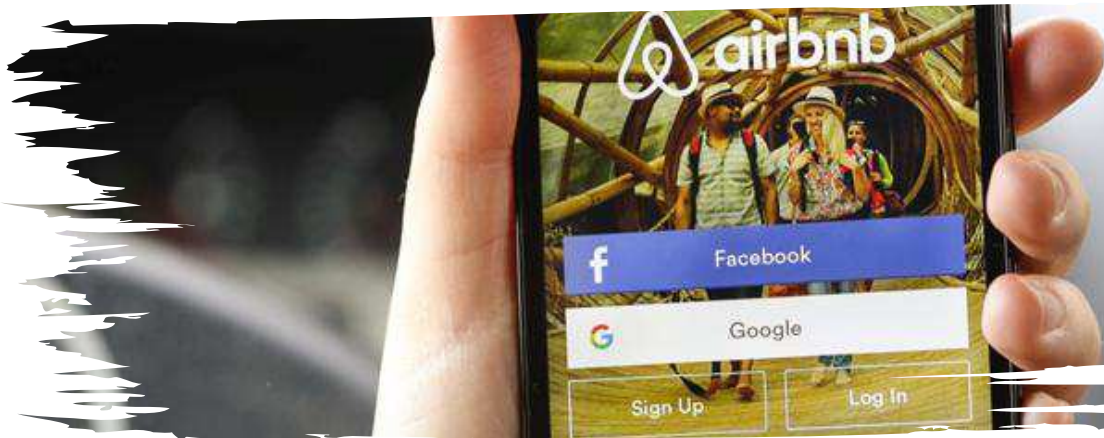
Mangelfuld kontrol

- Kontrolsubjekt er dage + 'erhvervsmæssig'. Kontroloplysning er indtægt (vel og mærke fra dem, der benytter en platform, der indberetter).
- Mulighed for at trække registeroplysninger og forbrugsoplysninger giver ikke de rette værktøjer og lovforslaget tilføjer ikke noget nyt.



... Hvis almindelige registre skal kunne anvendes, er det nødvendigt at have adgang til oplysninger om det samlede antal dage, der sker korttidsudlejninger på en konkret adresse, også udlejninger ud over de 30/70/100 dage. Selv, hvis alle udlejninger indberettes, er der i lovforslaget ikke defineret en oplysningspligt fra ejer, bruger eller formidler. Hverken Erhvervsstyrelsen eller Københavns Kommune kan dermed føre den ønskede kontrol. Københavns Kommune ser derfor ikke, at der med lovforslaget etableres de nødvendige redskaber til kontrol af kortvarige udlejninger.

I både lovforslag og i bemærkninger til forslaget er der også fortsat en række misforståelser om, hvilke oplysninger der kan tilvejebringes ved registersamkøring, og hvilken kontrol der kan føres på den



Konsekvensen er, at væksten i de private udlejninger vil fortsætte, og det vil øge:

- Mangel på boliger
- Forvridning af ejendomsmarkedet
- Unfair konkurrence

PRIVAT HJEM



VANDREHJEM/ HOTEL / KRO



Unfair konkurrence!

- Fradrag: 28.000 kr.
- Skatterabat: 40%
- Krav: Betaling af skat

- Fradrag: 0 kr
- Skatterabat: 0 %
- Krav: Uddannelse af elever, Integration af flygtninge, Bidrag til markedsføring af Danmark, Indberetning til Danmarks Statistik, Logning af gæsteoplysninger aht. terrorbekæmpelse, rettigedsbetaling for gæsternes brug af TV, brandsyn for gæstesikkerhed m.v. – og ja, betaling til SKAT!

MASSIV VÆKST I PRIVAT UDLEJNING

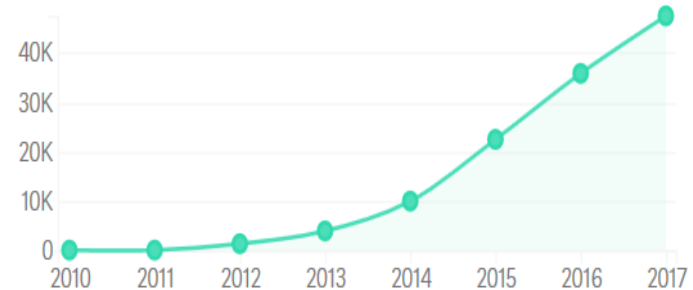
- Airbnb formidler 3 mio. overnatninger i Danmark – heraf 2 mio. kr. i København
- På under 5 år har Airbnb/ den private udlejning i København og Århus indtaget 1/5 af overnatningsmarkedet – og væksten fortsætter nu udenfor byerne.
- Flere Airbnb-senge end hotelsenge!

AIRBNB I DK SOMMER 2018 (JUNI, JULI, AUGUST)

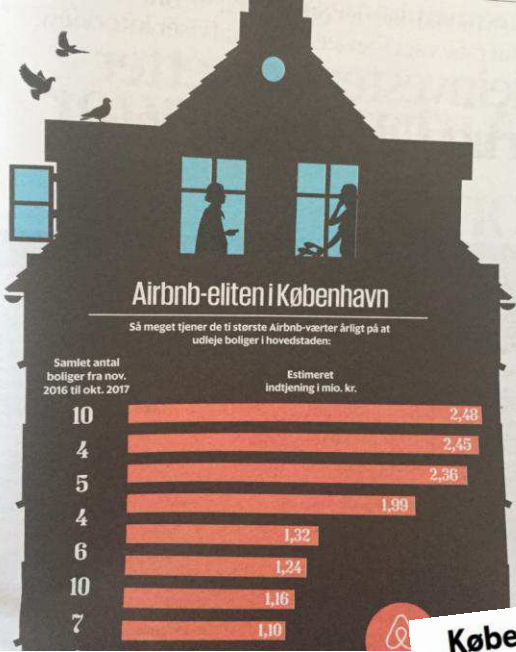
- 443.000 UDLEJNINGER – VÆKST PÅ 10%!
- 672 KR. PR. LEJE
- 298 MIO. KR. OMSÆTNING OVER 3 MÅNEDER

Rental Growth

60% Annual Growth



Kilde: Airdna.co



ng kvinde tvunget til at flytte, da
verboen begyndte at udleje via
rbnb



Boligejers Airbnb-mærker - Vandret er fossat med til mig



Det var H.C. Andersens p dag - bortsæltes til min



Martensen er tvunget t
ghed - nu har komm-

Københavns overborgmester: Udspil om Airbnb-udlejning vil presse priserne op

Et udlejningsloft på 90 dage er lige lovlig højt, lyder det fra borgmestrene i landets to største byer.



-Det om, værd af, en ud vil kunne Airbnb skulle acceptere, siger Frank Jensen (S). Her et billede fra Nordhavn. (Foto: Ida Marie Odgaard © Scampio)

dr.dk 9/10-17

Prisen for privat udlejning koster også for erhvervet!

GØR IKKE DIT HJEM TIL EN VARE!

Stigende priser

Med Airbnb stiger huspriserne og lejepriserne. Airbnb udbud og større boligmangel, hvilket får priserne til at blive nogle villige til at betale en højere pris, da de kare huslejen ved at leje deres hjem ud.

Tomme boliger og manglende boliger

Med Airbnb står boliger tomme og bliver til tider brugt stedet for lokale der har brug for et sted at bo. Flere st lejlighedskomplekser blevet omdannet til Airbnb-hotel

Naboer ikke turister

Turister i Airbnb-lejligheder har ikke et tilhørsforhold til og kender og passer ikke på kvarteret på samme måde, skaber liv og hverdagsrelationer i kvarteret.

Boligspekulation

Boliger bliver købt og ejet for kun at blive lejet ud, til fo har råd til købe lejligheder. Bopælspligten omgås på for bl.a. af virksomheder, der lejer ud. Samtidig lejer nogle er ud indtil andelskronen stiger, og de kan sælge fordel

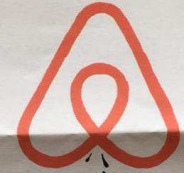
Ulighed

Kun nogle har mulighed for at leje deres bolig ud og få e komst. Jo større lejlighed du har, jo flere penge må du t

Skattesnyd

Det er ikke muligt at tjekke hvor meget og hvor ofte lej Dette skyldes at Airbnb nægter at videregive oplysninge derfor kun har de oplysninger folk selv indberetter. Der kan derfor tjenes store summer, som der ikke betal det ikke indberettes.

airbnb
skider på



vores kvarter

Studerende: Vi er taberne - sæt loft over Airbnb på fem uger om året

Glem alt om romantisk 'deløkonomi'. Airbnb er bare et nyt ord for behård boligspekulation. Taberne er de samme som altid: de studerende.

I vores vennekreds er der mange, som supplerer den stramme SU-økonomi med at udleje deres værelse gennem Airbnb. En weekend på mor og fars sofa, mens et par turister bor i din lejlighed, og et par tusind kr. er tjent. What's not to like?

Jo, det skal vi fortælle dig: Selv om platformen ganske vist pleaser os halvfattige unge med muligheden for at tjene en hurtig håndøre her og der, er Airbnb samtidig med til at presse huslejepriserne op- og dermed de studerende ud af byen.

Lea Friedberg og Astrid Aller,
Politiken 6/11-17

Andre europæiske lande forsøger at kontrollere den eksplosive vækst i private udlejninger.

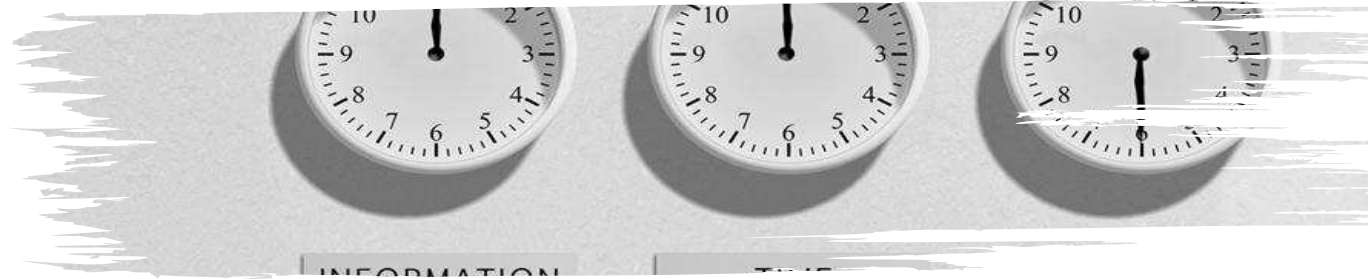
Spanien har ved lov krævet alle de oplysninger vi ønsker i Danmark – og de ‘deleøkonomiske’ platforme leverer.

What specific personal information is required to be shared with the Spanish Tax Authorities pursuant to Royal Decree 1070/2017?

- Identification of the owner of the property
- Identification of the assignor(s) (host(s)) if they are not the owner of the property
- Identification of guests (assignees)
- Property identification: complete address, including the cadastral reference, if assigned
- Number of days of enjoyment of the dwelling for tourist purposes
- Amount received by the host
- Start date of the reservation

Kilde: Airbnb

LØSNINGER



- Loft på 'deleøkonomisk' udlejning uanset om det er hele eller dele af en bolig.
- Krav om at relevante oplysninger skal indberettes til myndighederne: Udlejningsdage, indtægt, bopæl.
- Udlejere skal registrere sig, så myndighederne har en chance for at kontrollere markedet.

TAK FOR
ORDET

SPØRGSMÅL ELLER
KOMMENTARER?



H^ÖRESTA