

L98 LOV OM ÆNDRING AF LOV OM MIDLERTIDIG REGULERING AF BOLIGFORHOLDENE

KONTROL OG SANKTION VEDRØRENDE BOPÆLSPLIGT

UDMØNTNING AF AFTALE OM BEDRE VILKÅR FORVÆKST OG KORREKT
SKATTEBETALING I DELE- OG PLATFORMSØKONOMIEN



**EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK**

**DANSK
ERHVERV**

HØRESTA

TRE LOVE SKAL VIRKE I ÉN VIRKELIGHED!

- Lovforslag fra erhvervsministeren fastsætter rammerne.
- L98 skal sikre kontrol med bopælspligt.
- L102 giver øgede økonomiske fradrag ved udlejning.

MEN afgørende elementer i aftalen bliver udvandet

- Den massive udlejning af et eller flere værelser kan fortsætte uhæmmet.
Udlejningsloftet på de 30/70/100 dage smuldrer, når der er lagt op til, at det KUN gælder for hele boligen.
- Den forventede kontrolpakke er utilstrækkelig.
Tilsynet deles mellem 98 kommuner og Erhvervsstyrelsen. Og værktøjskassen er stort set tom.



Vestergade - Blixen

Blixen - 4th floor
Maximum occupancy: 2

[More information and photos](#)

Rates from
2,550.00 kr / 2
Nights.

[Show rates](#)

[Show alternative dates](#)



Vestergade - Carl Nielsen

Gammeltorv Apartments
Maximum occupancy: 3

[More information and photos](#)

Rates from
2,881.50 kr / 2
Nights.

[Show rates](#)

[Show alternative dates](#)



Vestergade - Bournoville

Maximum occupancy: 3

[More information and photos](#)

Rates from
2,881.50 kr / 2
Nights.

[Show rates](#)

[Show alternative dates](#)



Vestergade - Lumbye

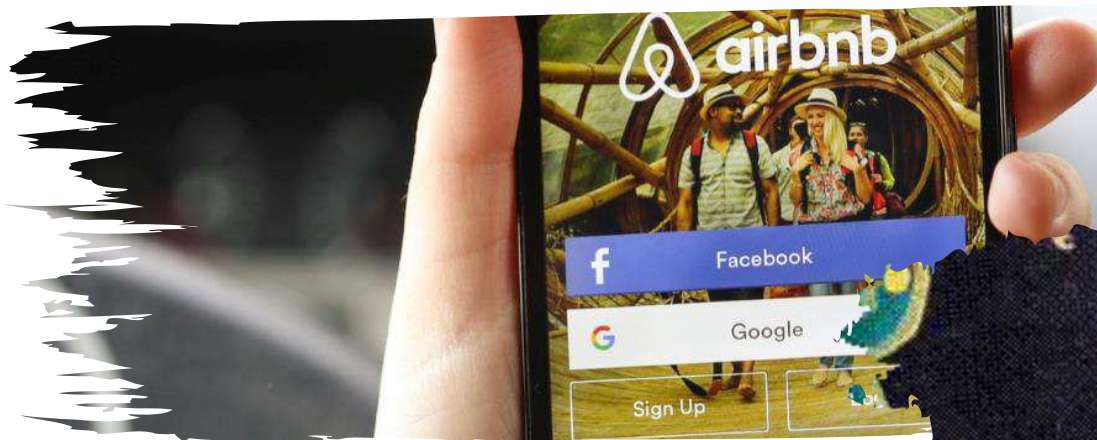
Gammeltorv Apartments
Maximum occupancy: 3

[More information and photos](#)

Rates from
2,881.50 kr / 2
Nights.

[Show rates](#)

[Show alternative dates](#)



UDFORDRINGERNE ER:

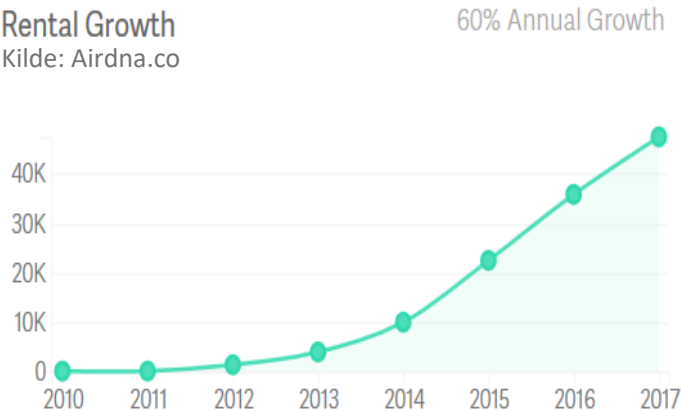
- MANGEL PÅ BOLIGER
- UNFAIR KONKURRENCE
- FORVRIDNING AF EJENDOMSMARKEDET!

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 indtaget 1/5 af markedet for udlejning til turister.
- Andelen af Airbnb udlejere i forhold til indbyggere i København er kun overgået af Paris!

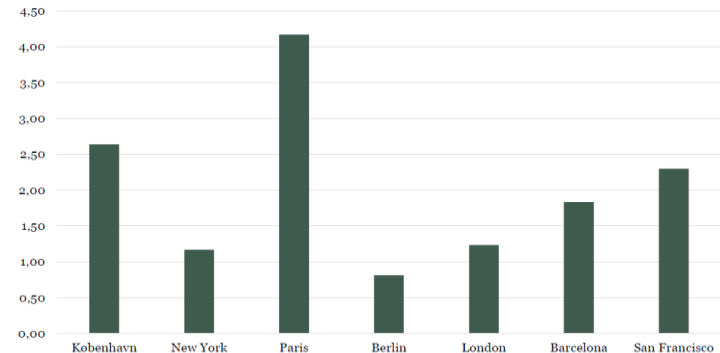
Rental Growth

Kilde: Airdna.co



**KRAKS FOND**
INSTITUTE FOR URBAN ECONOMIC RESEARCH

Share of housing stock rented out through Airbnb



SAMFUND

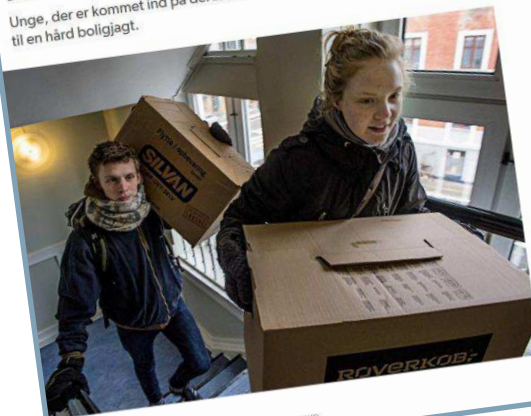
Priserne for lejeboliger stiger så meget, at studerende må bruge alternative løsninger



KØBENHAVN

Desperate studerende kan ikke finde studieboliger i København

Unge, der er kommet ind på deres studie i København, kan se frem til en hård boligjagt.



Hvis man skal flytte til København for at studere efter sommerferien, så skal man forberede sig på, at det bliver svært at finde en studiebolig, hvor man kan pakke flyttekassen ud. (Foto: Søren Bødstrup © Scapix)

KAMILLA MØRSK 30. JUL 2018 KL. 10.04 BEMÆK: ARTIKLENER MERE END 30 DAGE GAMMELE

MANGEL PÅ BOLIGER

Klar privat business-case ved udlejning 60 dage kontra fremleje hele året – og klare juridiske fordele.

Dyre samfundsmæssige løsninger



NY ANALYSE: Behov for 73.000 flere boliger i hovedstaden frem mod 2025 og endnu flere i de følgende år

Transport-, bygnings- og boligminister Ole Birk Olesen satte i efteråret gang i en grundig boligmarkedsanalyse for at få kortlagt udfordringer med og løsninger på hovedstadsområdets boligmarked. Analysen viser både et stort behov og potentiale for flere boliger.

København får ny bydel på kunstig ø

Lynettholmen er et nyt storstilet byggeprojekt, som regeringen og Københavns overborgmester præsenterede fredag. Det er kunstig ø, der skal bygges i forlængelse af Refshaleøen og give plads til 35.000 beboere og lige så mange arbejdspladser

Præsentation fra Spejlsalen på Christiansborg om Københavns nye ø, Lynettholmen.
© Jacob Aben Kjørtinggaard



BOPÆLSPLIGTEN SKAL OVERHOLDES

Men værktøjskassen er ikke stor nok!

- 1) **CPR, BBR og ESR kan sammenkøres**
CPR = Hvem bor der
ESR = Hvem ejer det
BBR = Bygningsoplysninger (kvm, værelser)
- 2) **Ved begrundet mistanke**
Forsyningsoplysning, dog minimum en måned.
Gå til dørtrinnet.



HVAD KAN DER GØRES, NÅR ..

Eksempel 1)

En ejer har adresse i en lejlighed med flere værelser, der anvendes til systematisk korttidsudlejning

Registeroplysninger hjælper ikke.

Eksempel 2)

Der foregår systematisk værelsesudlejning således, at der er et konstant forbrug –

Forbrugsoplysninger hjælper ikke.



LØSNINGER

En styrket kontrol

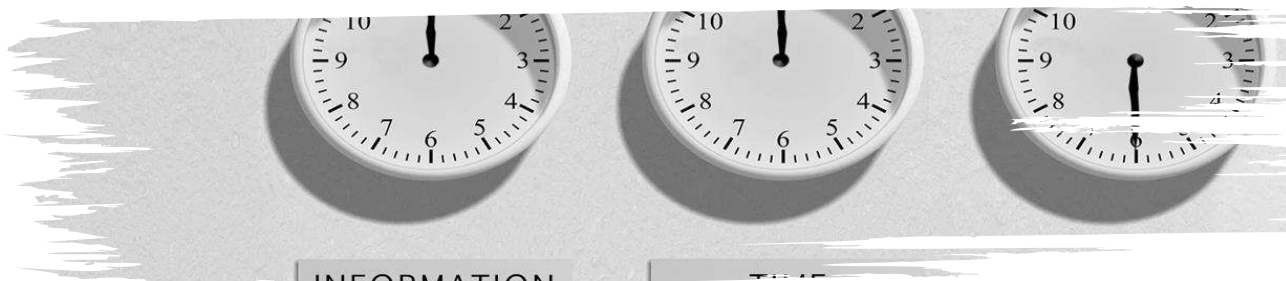
Flere beføjelser og ressourcer til kontrolmyndigheder. Herunder dokumentationskrav ved begrundet mistanke.

Indberetning af udlejningsomfang som sommerhuse

Indberetning af lejeindtægter fra en formidlingsplatform skal følges af indberetning af antal udlejningsdage. Som for sommerhuse.

Præcisering af fremlejeregler

Behov for tydeliggørelse af gældende ret i lejeloven. Præventiv foranstaltning til at imødegå ulovlig korttidsudlejning.



SUPPLERENDE FORSLAG

Registreringspligt ved udlejning af boliger

Registreringspligt ved al privat korttidsudlejning af boliger o.lign. på tilsvarende vis som i Island.

Simpel registrering ved privat korttidsudlejning giver gennemsigtighed og mulighed for målrettet kontrol.



**EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK**

H^ØRESTA

TAK FOR ORDET

SPØRGSMÅL ELLER
KOMMENTARER?



**EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK**

**DANSK
ERHVERV**

HØRESTA