



INSPIRATIONSPUNKTER

[KUN DET TALTE ORD GÆLDER]

22. oktober 2020

Samråd i ERU den 22. oktober 2020 – Spørgsmål B og C stillet efter ønske fra Torsten Schack Pedersen (V) og Anni Matthiesen (V)

- *Samrådsspørgsmål B: Ministeren bedes redegøre for, hvad der ligger til grund for redueringen af udlejningen af sommerhusene, så perioden ikke overstiger 35 uger om året jf. ”Udkast til Vejledning om udlejning af sommerhuse m.v.” af september 2020, udsendt af Erhvervsstyrelsen.*
- *Samrådsspørgsmål C: Mener ministeren, at det er det rette tidspunkt at pålægge turismeerhvervet yderligere restriktioner i form af en reduktion af udlejningen af sommerhusene, så perioden ikke overstiger 35 uger om året, når turismebranchen fortsat kæmper med coronakrisen?*

[Indledning]

- Tak for spørgsmålene og for indkaldelsen til dette samråd. Det giver en god anledning til at få rettet nogle misforståelser, men også til at tage den mere grundlæggende samtale om udlejningen af sommerhuse.
- Lad mig starte med en smule baggrund.

- Erhvervsstyrelsen sendte den 9. september 2020 et udkast til vejledning om udlejning af sommerhuse m.v. i en bred offentlig høring.
- Det har styrelsen gjort for at skabe klarhed om reglerne – blandt andet fordi den offentlige debat har været præget af eksempler, hvor der er sket omfattende udlejning af meget store sommerhuse.
- Og hvor der har været en række henvendelser i forhold til reglerne for udlejning af sommerhuse. Det gælder især spørgsmål om, hvornår styrelsen i almindelighed vil vurdere, udlejningen får professionel karakter.
- Den nye vejledning har altså ikke til formål at ændre nogen regler. Den skal skabe klarhed om de regler, der gælder for sommerhusudlejning.

[Svar på spm. B og C:]

- I samrådsspørgsmål B er der spurgt til, hvad der ligger til grund for redueringen af udlejningen af sommerhusene, så perioden ikke overstiger 35 uger om året jf. ”Udkast til Vejledning om udlejning af sommerhuse m.v.” af september 2020, udsendt af Erhvervsstyrelsen.

- I samrådsspørgsmål C spørges i forlængelse heraf til, om jeg som minister mener, at det er det rette tidspunkt at pålægge turismeerhvervet yderligere restriktioner, når turismebranchen fortsat kæmper med coronakrisen?
- Jeg vil i det følgende besvare spørgsmålene samlet.
- Det står i sommerhusloven, at udlejning af sommerhuse ikke uden tilladelse må ske erhvervsmæssigt og ikke må få såkaldt ”professionel karakter”.
- En sommerhusejer må altså gerne udleje et eller flere sommerhuse som supplement til familiens eget brug. Men man må altså ikke udleje sommerhuse erhvervsmæssigt uden tilladelse fra Erhvervsstyrelsen. Tilladelsespraksis er ekstremt restriktiv, og Erhvervsstyrelsen giver som udgangspunkt ikke tilladelse til det.
- Men sommerhusloven og lovens forarbejder har kun en begrænset beskrivelse af, hvor grænsen for ”professionel karakter” går. Derfor er der overladt et vis skøn til Erhvervsstyrelsen ved behandling af konkrete tilsynssager.
- Erhvervsstyrelsens udkast til vejledning var derfor et forsøg på at skabe en større gennemsigtighed omkring regler og praksis på området. Blandt andet at beskrive nogle

simple kriterier for, hvornår styrelsen vil vurdere, at udlejningen af et eller flere sommerhuse får en erhvervs-mæssig karakter.

- Der er altså ikke tale om at reducere mulighederne for udlejning, men alene at gøre det klart, hvordan Erhvervsstyrelsen i sit tilsyn vil behandle konkrete sager.
- Mange har oplevet vejledningen som en u hensigtsmæssig stramning på området. Dette selvom, at det ikke er Erhvervsstyrelsens vurdering, at udkastet til vejledning ændrer på hidtidig praksis.
- Jeg mener grundlæggende, at det er rigtigt, at skabe denne klarhed.
- For det er jo ikke rimeligt, at en sommerhusejer helt uforvarende kan komme til at leje ud i strid med loven, og så pludseligt oplever, at der rejses en tilsynssag, og så bliver ramt af den.

[35-ugers-reglen – hæves til 41 uger]

- Men det betyder jo ikke, at vi ikke skal diskutere grænserne for udlejningsperioden – og om vi kan gøre det bedre. Det er jo i virkeligheden også formålet med at sende udkastet i høring.

- En række aktører har i høringen udtrykt bekymring for, at styrelsen med udkastet lægger en for striks linje i forhold til udlejningen af private sommerhuse.
- De er særligt bekymrede i forhold til den foreslåede vejledende udlejningsgrænse på 35 uger. Og at det vil have betydelige negative konsekvenser for arbejdspladser og udviklingsmuligheder i landdistrikterne.
- Det er synspunkter, som jeg synes, vi skal lytte til.
- Vi skal have gode rammer for udviklingen i landdistrikterne, hvor kyst- og naturturismen er en vigtig motor for arbejdspladser og udvikling. Og jeg er helt enig i, at sommerhusudlejning i den forbindelse spiller en vigtig rolle.
- Som spørgerne også er inde på i dagens samrådsspørgsmål, så er vi nok alle sammen enige i, at turismeindustrien stadig er hårdt ramt af coronakrisen, og at vi skal gøre alt, hvad vi kan for at understøtte, at turismevirksomhederne kommer bedst muligt i gang igen.
- Vi har ingen interesse i, at der sættes unødvendige begrænsninger for, at den enkelte dansker kan leje sit sommerhus ud, som supplement til familiens eget brug.
- Derfor tog jeg allerede inden efterårsferien initiativ til en første drøftelse af sagen med Folketingets partier.

- Og det er derfor, at jeg har besluttet og meldt ud, at den vejledende grænse for udlejningsomfang i den endelige vejledning vil blive hævet til 41 uger.
- I den sammenhæng vil jeg dog understrege, at vejledningen netop er vejledende, fordi sommerhusloven forudsætter, at sager behandles individuelt. Der skal altså stadig laves en konkret vurdering af hvert enkelt sag.

[Reglen om udlejning af max et stort sommerhus pr person/ægtepar fastholdes – der igangsættes arbejdsgruppe om store sommerhuse]

- En anden ting, der er et omdrejningspunkt i høringsvarende vedrører de store sommerhuse, som udlejes meget intensivt.
- En række grundejerforeninger, borgere og organisationer er i deres høringsvar enige i, at vi skal udvikle vores landdistrikter. Men de siger samtidig, at vi skal passe vores unikke danske sommerhusområder og den danske kystnatur.
- De er ikke mindst bekymrede for de meget store sommerhuse, der er opført mange steder og som skaber gener med støj, trafik og affald i forhold til naboer.

- Flere steder i landet har man således oplevet udfordringer med etableringen af meget store sommerhuse med omfattende udlejning.
- Det er et problem, der i høj grad skal håndteres i den kommunale planlægning. Derfor har Erhvervsstyrelsen parallelt med vejledningen om udlejning af sommerhuse også sendt en vejledning i høring, der er målrettet kommunerne og planlægning for store sommerhuse.
- Samtidig har Dansk Erhverv og Feriehusudlejernes Brancheforening arbejdet med et kodeks for god adfærd for udlejere og lejere, der skal medvirke til at mindske nabo-konflikter og gener ved udlejning af de store sommerhuse.
- Det synes jeg som udgangspunkt er en god vej at gå. Men det ændrer ikke på, at vi også bliver nødt til at forholde os til problemstillinger i forhold til, hvornår udlejning af de store sommerhuse bliver erhvervsmæssig.
- Og bare for god ordens skyld: Jeg har ikke noget imod store sommerhuse.
- Folk skal have lov til at købe lige de sommerhuse, som de har lyst til. Og store sommerhuse imødekommer behovet hos moderne familier, hvor vi samles på tværs af generationer eller med venner og børn.

- Men hvis den samme person har intensiv udlejning af flere store sommerhuse, så begynder det jo at ligne en forretning – altså at blive erhvervmæssig. Nogle gange drejer det sig endda om flere store sommerhuse lige ved siden af hinanden. Og med temmelig store lejeindtægter.
- Her mener jeg altså, at vi må sætte en grænse, for det er jo ikke det, der er ideen med det danske sommerhus.
- Det er også derfor, at det af vejledningen fremgår, at hvis en familie udlejer mere end et stort sommerhus, så vil det altså som udgangspunkt blive anset for erhvervmæssigt.
- Det er så i høringen rejst, at der er flere holdninger til, hvornår et sommerhus så er stort. Der peges bl.a. på, at et sommerhus på 150 m² ikke nødvendigvis er et meget stort sommerhus.
- Det synes jeg er noget, som vi skal have kigget nærmere på, inden vi lægger os fast. Erhvervsstyrelsen vil derfor udstede vejledningen uden en vejledende grænseværdi på dette område. Og i forlængelse heraf vil jeg tage initiativ til at nedsætte en arbejdsgruppe med deltagelse af både udlejningserhvervet og forskellige grundejer- og forbrugerorganisationer – med henblik på at få undersøgt nærmere, hvordan denne grænse skal fastlægges.

- I arbejdsgruppen vil der samtidig kunne ses nærmere på de udfordringer, som de store sommerhuse skaber, ligesom det kan indgå, hvordan vi sikrer udbredelse af bl.a. branchens kommende kodeks om god adfærd for udlejere og lejere.

[Afslutning]

- Det er vigtigt, at vi skaber så gode rammer som muligt for vores turismeindustri. Det gælder også den del af turismeindustrien, der er meget afhængig af sommerhusudlejningen. Og det gælder især nu, hvor det område er hårdt ramt af coronakrisen.
- Men vi skal have en klar og forståelige administration på området, som lever op til lovens krav om, at udlejningen ikke bliver erhvervsmæssig.
- Med ændringen af den vejledende udlejningsgrænse fra 35 til 41 uger, og med klare grænser for, at meget intensiv udlejning af flere store sommerhuse bliver anset som erhvervsmæssigt, mener jeg, at der er en god balance i vejledningen.
- En balance, der fastholder sommerhusudlejning som et centralt aktiv i forhold til den danske kyst- og naturturisme og i forhold til udviklingen af vores landdistrikter.

Som fastholder, at den almindelige dansker gerne må leje sit sommerhus ud. Og som samtidig sætter en tydeligere grænse, over for dem der reelt driver en udlejningsforretning med flere store sommerhuse.

- Tak for ordet.