



Enhed
Landplanslæg-
ning og Tilsyn

Sagsbehandler
marelm

**Koordineret
med**
-

Sagsnr.
2021-22671

Doknr.
-

Dato
10-03-2022

Orienteringsnotat til Folketinget om dansk høringssvar til EU-Kommissionens offentlige høring om situationen vedr. korttidsudlejning af fast ejendom til ferie –og fritidsformål.

Europa-Kommissionen har den 27. september 2021 igangsat en offentlig høring om den nuværende situation og de potentielle virkninger af eventuelle foranstaltninger vedrørende levering af korttidsudlejning af indkvartering. Formålet med høringen er at få input til Kommissionens konsekvensanalyse af et initiativ om korttidsudlejning af indkvartering.

Regeringen har udarbejdet et dansk høringssvar.

I 2016 udsendte Kommissionen med sin Meddelelse om ”En europæisk dagsorden for den kollaborative økonomi” en uforpligtende vejledning om deleøkonomi i forhold til EU-reglers relevans for deleøkonomi og anbefalinger til at sikre en balanceret og bæredygtig udvikling af denne sektor. I Rådets konklusioner af 27. maj 2019 blev der udtrykt behov for større klarhed ift. hvilke regler, der gælder for korttidsudlejning af indkvartering til ferie- og fritidsformål. I sin rapport af 8. december 2020 om adgang til ”decent and affordable housing for all” anmoder Europa-Parlamentet Kommissionen om at sikre flere data på området med det formål at sikre et bæredygtigt boligmarked. I sin strategi for små og mellemstore virksomheder fra marts 2020 annoncerede Kommissionen et muligt initiativ i relation til korttidsudlejning med ferie-og fritidsmæssigt formål.

Det fremgår af Kommissionens oplæg til høring, at korttidsudlejning med ferie- og fritidsmæssigt formål er en hastigt voksende sektor, som skaber økonomiske muligheder for små og mellemstore virksomheder og borgere, og at en ansvarlig udvikling af denne sektor bør støttes. For at kunne udvikle og håndhæve passende regler og derigennem fremme offentlighedens interesser er der ifølge Kommissionen behov for yderligere data og informationsværktøjer. Enkelte deleøkonomiske platforme stiller sådanne data til rådighed, men deler dem ikke på en systematisk og konsistent måde. Kommissionen orienterer om, at nogle medlemsstater har iværksat forskellige typer af regler for at sikre gennemsigtighed på området, men ikke alle medlemsstater har indført regler, og dem der har, har ikke indført enslydende regler.

Dette medfører, at aktørerne møder forskellige sæt af regler, som potentielt kan medføre barrierer for markedsadgang. Desuden skelner reglerne på nationalt og lokalt niveau ikke nødvendigvis mellem private borgere og professionelle aktører, der agerer på området.



Kommissionen ser forskellige muligheder for tiltag på EU-niveau, lige fra retningslinjer og udvikling af "best practice" til en retsakt i form af en forordning. Kommissionens fokus i første omgang er at identificere hvilke data, der er nødvendige for at forstå udviklingen på området, hvilke tiltag, der kan sikre en ensartet adgang til data i respekt for databeskyttelsesregler, og hvilke tekniske værktøjer, der kan sikre en facilitering af data. Samtidig er håbet, at et overblik over de forskellige regler i de enkelte medlemsstater kan bibringe viden, som kan bruges til at identificere et evt. behov for fælles regler, herunder sikre en differentiering mellem private og professionelle aktører.

Kommissionens høringsinitiativ er sendt i høring i specialudvalget for konkurrenceevne, vækst og forbrugerspørgsmål. Der er ikke modtaget bemærkninger i den forbindelse.

Det bemærkes, at der i Danmark jf. Justitsministeriets Lov om erhvervelse af fast ejendom fra 1959, er særlige regler til regulering af udlændinges køb af ferieboliger. Sommerhusprotokollen sikrer at Danmark kan opretholde erhvervelsesloven i en EU-kontekst. I forbindelse med Danmarks indtræden i EU i 1972 blev sommerhusloven desuden vedtaget som et værn mod sikring af omgåelse af erhvervelsesloven.

Det følger af lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven), at boliger som udgangspunkt ikke må udlejes erhvervsmæssigt til ferie- og fritidsmæssige formål m.v.

I Danmark blev der i 2018 indgået en aftale om dele og platformøkonomi (aftale om bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien) mellem daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), samt Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre. På den baggrund blev der i 2019 indført særlige regler for udlejning af egen, fulde helårsbolig, som fastsætter et udlejningsloft på 70 dage ved formidling gennem en deleøkonomisk platform. Den enkelte kommune kan vælge at hæve udlejningsloftet i op til 100 dage, hvilket i alt 9 kommuner har valgt at gøre på nuværende tidspunkt. Formidler man selv udlejning af sin egen, fulde helårsbolig, kan man udleje i op til 30 dage. Der er knyttet bundfradrag til udlejningen.

Regeringens foreløbige holdning

Regeringen ser positivt på EU-Kommissionens initiativ om at undersøge behovet for en fælles indsats på området for korttidsudlejning af helårsboliger til ferie- og fritidsformål.

Dette gælder også Kommissionens initiativ om at undersøge behovet på tværs af landene for adgang til systematiske og konsistente data i relation til at kunne identificere, hvem der udlejer, og for hvor længe og hvor ofte, når det drejer sig om korttidsudlejning af helårsboliger.

De nævnte data er nødvendige for, at de offentlige myndigheder kan sikre en effektiv håndhævelse af reglerne, som igen er væsentlig for at sikre et boligmarked og en turismesektor i balance.

Regeringen vil gøre opmærksom på, at private ejere eller lejeres erhvervsmæssige udlejning af helårsboliger til fritidsformål forudsætter en tilladelse, som efter sædvanlig praksis meget sjældent gives (i modsætning til andre medlemslande), pga. de særlige



danske regler i sommerhusloven, som skal sikre, at erhvervsloven ikke omgås. Regeringen vil desuden påpege, at det er væsentligt for Danmark, at evt. EU-regler alene vedrører korttidsudlejningen af helårsboliger og ikke de nationale kompetencer omkring byplanlægning eller lignende.