



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Europaudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 12. marts 2020  
Kontor: EU-retskontoret  
Sagsbeh: Evin Botansen  
Sagsnr.: 2018-0040-0037  
Dok.: 1369330

### **Opfølgning på beretningen over beslutningsforslag nr. B 19 (Folketinget 2018-19 (1. samling))**

1. Folketingets Europaudvalg afgav den 8. februar 2019 beretning over forslag til folketingsbeslutning nr. B 19 om et årligt kvoteloft på 0-20 dispensationer for køb af sommerhuse i Danmark, når bopælspligten ikke er opfyldt.

Med beretningen pålagde flertallet den tidligere regering hurtigst muligt at sikre, at der sker et væsentligt fald i antallet af dispensationer (tilladelser) for udlændinges køb af sommerhuse i Danmark, f.eks. ved at indføre retningslinjer og kriterier. Endvidere pålagde flertallet den tidligere regering hurtigst muligt at meddele udvalget, hvordan den agter at gennemføre den skærpede linje for tildeling af dispensationer, og senest ved udgangen af januar 2020 at redegøre over for udvalget for udviklingen i antallet af tildelte dispensationer i løbet af 2019 sammenlignet med tidligere år.

Justitsministeriet har overvejet, hvordan der kan følges op på beretningen på en sådan måde, at flertallets ønske i videst muligt omfang imødekommes, samtidig med at Danmark overholder sine EU-retlige forpligtelser.

2. Ifølge erhvervsloven kan personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt 5 år, kun med justitsministerens tilladelse købe sommerhus mv. her i landet.

Hvis personen ikke opfylder dette bopælskrav, skal den pågældende ansøge Justitsministeriet (Civilstyrelsen) om en tilladelse til at købe sommerhus mv. Efter fast praksis kræver det en særlig tilknytning til Danmark for at få

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 7226 8400  
F +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk  
jm@jm.dk

en tilladelse, herunder i form af tidligere ophold i Danmark, f.eks. ferieophold, over en længere periode eller familiemæssig, kulturel eller sproglig tilknytning til Danmark eller den konkrete ejendom.

**3.** Som opfølgning på beretningen vil Justitsministeriet (Civilstyrelsen) ved behandlingen af ansøgninger om køb af sommerhus mv. fremover skærpe kontrollen med de oplysninger om den særlige tilknytning til Danmark, som skal danne grundlag for en eventuel tilladelse.

De oplysninger, der ligger til grund for vurderingen af tilknytningskravet, skal i dag i relevant omfang kunne dokumenteres, men ansøgernes oplysninger lægges i praksis som altovervejende udgangspunkt uprøvet til grund, herunder fordi oplysningerne afgives under strafansvar, og fordi det kan være vanskeligt for ansøgerne at fremskaffe dokumentation for tidligere ophold i Danmark. Der stilles dog krav om, at ansøgerne angiver oplysninger om opholdssted, karakteren af hvert enkelt tidligere ophold og varigheden heraf. En del ansøgere vedlægger desuden dokumentation for tidligere ophold i form af billeder, kopi af færgebilletter mv., når de indsender ansøgningen.

Skærpelsen af kontrollen vil bl.a. indebære, at der fremover efter en konkret vurdering vil blive stillet krav om indsendelse af dokumentation for rigtigheden af de oplysninger, herunder om tidligere ophold i Danmark, som den pågældende ansøger har indsendt om sin tilknytning til Danmark. Det kan f.eks. være i form af angivelse af navnet på referencepersoner, der kan bekræfte oplysningernes rigtighed, eller kopi af rejsedokumenter eller lignende.

Skærpelsen af kontrollen har til formål at sikre, at der ikke gives flere tilladelser end nødvendigt, men det er usikkert, om det vil føre til et fald i antallet af tilladelser til at købe sommerhus mv.

**4.** EU-retten begrænser mulighederne for at skærpe reglerne og praksis om udlændinges køb af sommerhus mv.

Når Danmark – uanset EU-rettens bestemmelser om fri bevægelighed – kan opretholde reglerne om køb af sommerhus mv., skyldes det den såkaldte sommerhusprotokol, som udgør en undtagelse til EU's traktatgrundlag.

Sommerhusprotokollen er en dansk særordning, som giver mulighed for, at Danmark kan opretholde den lovgivning om udlændinges køb af sommerhus mv., som var gældende den 1. november 1993, hvor Maastricht-traktaten trådte i kraft.

Det følger af EU-Domstolens praksis om andre lignende undtagelsesordninger, at den pågældende lovgivning skal have udgjort en uafbrudt bestanddel af medlemsstatens retsorden siden indførelsen af undtagelsesordningen. Det følger endvidere af denne praksis, at begrebet ”gældende lovgivning” skal fortolkes strengt, således at en lovgivning, som hviler på andre principper end den tidligere lovgivning – og som indfører nye procedurer – ikke kan betragtes som ”gældende lovgivning”.

”Gældende lovgivning” må antages ikke alene at omfatte love og administrative forskrifter udstedt i medfør heraf, men også retningslinjer mv. for den konkrete forvaltning af lovgivningen, da det ellers på denne måde ville være muligt at indføre en tilsvarende skærpelse af retstilstanden som ved en lovændring.

De ovennævnte regler i erhvervsloven om køb af sommerhus mv., herunder den ovennævnte praksis for tilladelser, har været gældende, siden Maastricht-traktaten trådte i kraft.

Det vurderes, at det ikke er muligt inden for rammerne af sommerhusprotokollen ved retningslinjer eller kriterier eller på anden måde at skærpe betingelserne for at få en tilladelse, herunder praksis for, hvornår en ansøger har den fornødne tilknytning til Danmark. En sådan skærpelse vil derfor ikke være i overensstemmelse med EU-retten. Hvis skærpelsen – uanset at den ikke vil være i overensstemmelse med EU-retten – alligevel indføres, vurderes det, at der vil være en betydelig risiko for, at Danmark helt vil miste muligheden ifølge sommerhusprotokollen for at opretholde den særlige danske sommerhusregel.

Det er derimod vurderingen, at den ovennævnte skærpelse af kontrollen med de oplysninger om den særlige tilknytning til Danmark, som skal danne grundlag for en eventuel tilladelse, vil kunne ske inden for rammerne af sommerhusprotokollen.

**5.** Justitsministeriet vedlægger en oversigt over udviklingen i antallet af tilladelser i 2019 sammenlignet med tidligere år.

Det bemærkes i den forbindelse, at der i 2019 har været et fald i antallet af ansøgninger sammenlignet med 2018, og at andelen af ansøgningerne, der har ført til en tilladelse, ligeledes er faldet i forhold til 2018.

Ministeriet vil i januar 2021 og 2022 sende en oversigt over udviklingen i antal tilladelser i 2020 og 2021 sammenlignet med tidligere år til Europaudvalget.

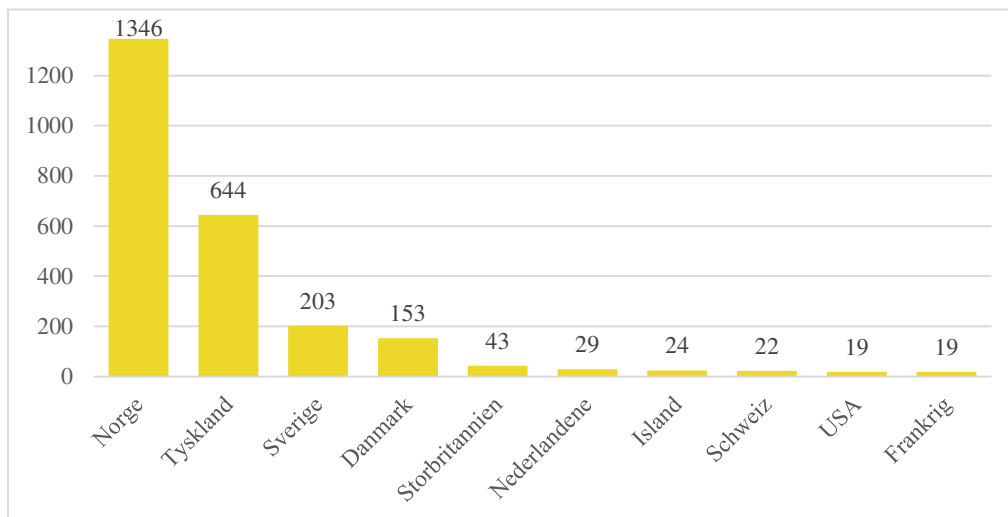
Nick Hækkerup

/

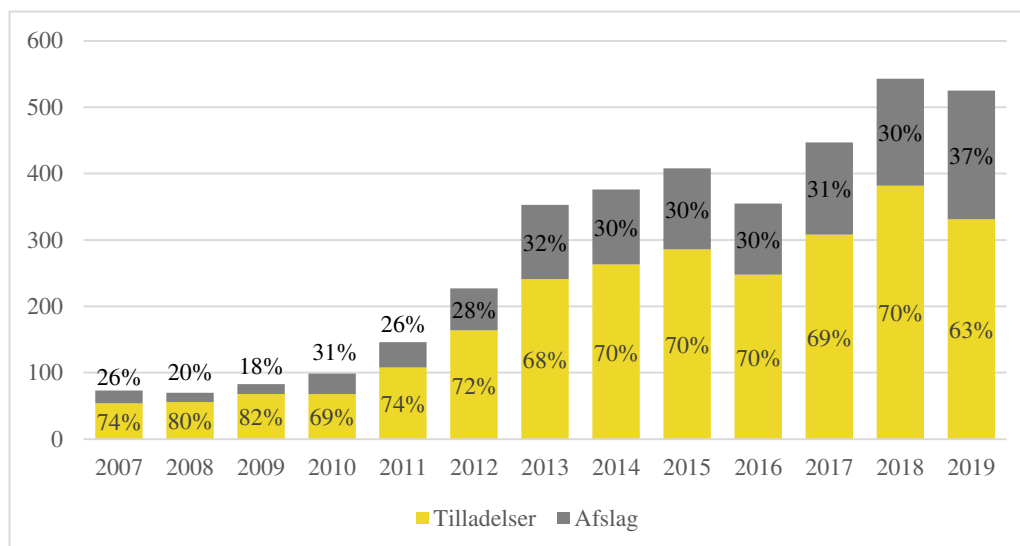
Morten Holland Heide

## Oversigt over antallet af sager om erhvervelse af sekundærbolig fra 2007-2019<sup>1</sup>

Grafen nedenfor viser antal tilladelser til de ti nationaliteter, der har fået flest tilladelser i perioden 2007-2019.<sup>2</sup> Der er samlet set givet 2.577 tilladelser i perioden, hvoraf 2.502 er givet til nedenstående nationaliteter.



Grafen nedenfor viser udviklingen over tid i det samlede antal ansøgninger fordelt på hhv. tilladelser og afslag i perioden 2007-2019.



<sup>1</sup> Det bemærkes, at tallene, som ligger til grund for opgørelsen, vedrører ansøgere og ikke antallet af ejendomme. Den samme ansøger vil endvidere kunne indgå i opgørelsen mere end en gang. En sekundærbolig kan endvidere omfatte andre typer boliger end ferieboliger. Det bemærkes endvidere, at tallene beror på en manuel optælling.

<sup>2</sup> Ud over de viste nationaliteter er der givet tilladelser til ansøgere fra følgende lande: Belgien: 8, Finland: 6, Danmark/Tyskland: 6, Kina: 5, Italien: 4, Østrig: 4, Australien: 4, Canada: 3, Danmark/Schweiz: 3, Rusland: 3, Irland: 3, Danmark/Sverige: 2, Danmark/USA: 2, Spanien: 2, Polen: 2, Bahrain: 1, Canada/Storbritannien: 1, Danmark/Frankrig: 1, Danmark/Italien: 1, Filippinerne: 1, Indien: 1, Israel: 1, Luxembourg: 1, Malaysia: 1, New Zealand: 1, Rusland/Storbritannien: 1, Schweiz/Grækenland: 1, Slovakiet: 1, Taiwan: 1, Uganda: 1, Ukraine: 1, Bulgarien: 1, Peru: 1. Ansøgere fordelt på to nationaliteter har dobbelt statsborgerskab.