



Kirkeministeriet

01-02-2023

## SAMLENOTAT TIL FOLKETINGETS EUROPAUDVALG

### Kommissionens forslag til Europa-Parlamentets og Rådets Forordning om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724

#### KOM (2022) 571

#### Nyt notat

##### 1. Resumé

Kommissionen har den 7. november 2022 offentliggjort forslag til forordning om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724.

Forslaget indebærer en harmonisering af, hvordan medlemsstater kan stille krav om indsamling og deling af data om korttidsudlejning (blandt andet antal udlejede dage) for udlejningsenheder, herunder både helårsboliger, værelser, ferieboliger m.v. Indsamling og deling af data vil i så fald skulle ske via IT-infrastruktur udviklet af den enkelte medlemsstat. Forslaget skal ses i lyset af Kommissionens bestræbelser på at fremme transparens på det indre marked for korttidsudlejning, som efterhånden er blevet en vigtig del af turismesektoren og har fået øget betydning for boligmarkedet m.v. i særligt de større byer.

Forslaget kan medføre statsfinansielle omkostninger på 14 – 28 mio. kr. samt årlige driftsomkostninger på 1,6 mio. kr. alt afhængig implementeringsmodellen, såfremt forordningens forpligtelser vælges implementeret. Derudover forventes der lovgivningsmæssige, administrative, erhvervsøkonomiske samt andre konsekvenser og beskyttelsesniveau, såfremt forordningens forpligtelser implementeres.

Hvis medlemsstaten ikke stiller krav om dataindsamling og datadeling, medfører forordningen ingen forpligtelser eller statsfinansielle konsekvenser for medlemsstaten.

Regeringen støtter forslagens ambition om at harmonisere og forbedre myndighedernes mulighed for at få adgang til systematiske og konsistente data om korttidsudlejning til at identificere, hvem og hvad der udlejer/udlejes, hvor længe, og hvor ofte til brug for håndhævelse og udformning af lovgivning om korttidsudlejning. Regeringen vil dog lægge stor vægt på, at forordningens forpligtelser er valgfri for den enkelte medlemsstat, således at medlemsstater, der indsamler data om korttidsudlejning, som udlejningsplatformene ikke efter loven er forpligtet til at udlevere, ikke forpligtes til at udvikle IT-infrastrukturen i medfør af forordningen.

## 2. Baggrund

Europa-Kommissionen (herefter Kommissionen) har den 7. november 2022 offentliggjort forslag til forordning nr. 2022/0358 om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724. Forslaget blev oversendt til Rådet i dansk sprogversion den 17. november 2022.

Forslaget er fremsat med hjemmel i artikel 114 i Traktaten om Den Europæiske Unions Funktionsområde og skal behandles efter den almindelige lovgivningsprocedure i TEUF, artikel 294. Rådet træffer afgørelse med kvalificeret flertal.

Kommissionen har forud for offentliggørelsen af forordningsudkastet gennemført en offentlig høring af initiativet om korttidsudlejning hos blandt andre offentlige myndigheder (nationalt, regionalt og lokalt), udlejningsplatforme, udlejere og andre udlejningsudbydere, herunder hoteller. Høringssvarene viste blandt andet, at en række offentlige myndigheder i medlemsstaterne ønskede bedre adgang til oplysninger om udlejningsaktivitet til brug for udarbejdelse af ny lovgivning om korttidsudlejning og tilsyn med gældende regler på området.

Kommissionen begrundet forslaget med, at korttidsudlejning af indkvartering i dag udgør næsten en fjerdedel af EU's samlede udbud af indkvarteringssteder for turister, og at andelen er fortsat stigende grundet øget fremkomst af udlejningsplatforme. Det voksende korttidsudlejningsmarked har medført stadig mere regulering heraf, både nationalt, regionalt og lokalt, ligesom mange medlemslande har indført registreringsordninger for udlejere og forsøgt at indgå aftaler om udlevering af korttidsudlejningsdata med udlejningsplatformene.

Myndighedernes stigende anmodninger bliver af udlejningsplatformene oplevet som en stor administrativ byrde, for især multinationale udlejningsplatforme. I mange medlemslande oplever myndighederne på den baggrund udfordringer med at få adgang til pålidelige data om korttidsudlejning, som kan anvendes til håndhævelse af eksisterende regler i medlemsstaterne eller udvikling af ny lovgivning på korttidsudlejningsområdet.

## 3. Formål og indhold

Forslaget er på rådsmødedagsordenen (konkurrenceevne) den 2. marts 2023 med henblik på at opnå en generel indstilling. Flere danske prioriteter er blevet fremmet i forhandlingerne, herunder særligt at forordningsforpligtelserne ikke udløses, hvis myndighederne i den enkelte medlemsstat efter en konkret vurdering fra sag til sag anmoder udlejningsplatforme om korttidsudlejningsdata, som platformene ikke efter loven er forpligtet til at udlevere. Det svenske formandskab offentliggjorde den 27. januar 2023 et kompromisforslag, som er ved at blive analyseret nærmere. Fra dansk side lægger man op til at støtte den generelle indstilling.

Hovedformålet med forordningen er at harmonisere og forbedre rammerne for dataindsamling og datadeling inden for korttidsudlejningssektoren på tværs af EU, for derigennem at bidrage positivt til en afbalanceret turismesektor i det indre marked.

Kommissionen beskriver de udfordringer, som søges løst, således:

- 1) Ineffektive og uensartede registreringsordninger forvaltet af offentlige myndigheder (som derfor ikke effektivt kan indhente identificeringsdata om udlejere og annoncer).
- 2) Mangel på retlige rammer, som er effektive og kan håndhæves, og mangel på standarder og værktøjer til udveksling af data mellem platforme og offentlige myndigheder.

Nedenfor er de væsentligste forslag i udkastet til forordningen om korttidsudlejning gengivet.

### *Krav ved indsamling og deling af data om korttidsudlejning*

Kommissionens forslag introducerer en række forpligtelser i forhold til udlejerens registrering af

udlejningsenheder samt udlejningsplatformenes dataindsamling og efterfølgende datadeling til offentlige myndigheder i medlemsstaterne, når medlemsstaten stiller krav om en sådan dataindsamling og datadeling. Hvis medlemsstaten stiller krav herom, er medlemsstaten samtidig forpligtiget til at udvikle og vedligeholde en registreringsordning til udstedelse af et udejningsnummer til udlejere, samt til at udvikle og vedligeholde et nationalt digitalt kontaktpunkt.

Nedenstående uddybning af forordningsudkastets elementer gælder derfor alene, når medlemsstaten stiller krav om indsamling og deling af data om korttidsudlejning i et eller flere fysiske områder i medlemsstaten.

#### *Definition af korttidsudlejning og udejningsplatforme*

Forslagets definition af korttidsudlejning omfatter erhvervsmæssig såvel som ikke-erhvervsmæssig udlejning af møbleret ejendom mod vederlag til ferie- og fritidsformål m.v., herunder udlejning af værelser i udlejers egen helårsbolig, udlejers fulde helårsbolig og udlejers sekundære bolig (sommerhus, feriebolig, flexbolig m.v.). Definitionen kan også omfatte udlejning af en eller flere ejendomme opkøbt og udlejet i investeringsøjemed. Forordningen forudsætter, at korttidsudlejning er begrænset til et vist antal dage pr. år, med henvisning til nærmere fastlæggelse i medlemsstaternes nationale lovgivning.

Forordningen finder ikke anvendelse for hoteller og lignende turismefaciliteter eller for camping og lignende afgrænsede arealer til udlejning, da disse ifølge Kommissionen ikke påvirker boligmarkedet i samme omfang som korttidsudlejningsfaciliteter.

#### *Udstedelse af udejningsnumre*

I forordningsudkastet foreslås, at udlejere forud for udlejning af en eller flere enheder skal registrere sig med oplysninger til identificering af konkrete udejningsenheder via en digital registreringsordning udviklet af medlemsstaten. Udlejer skal i den forbindelse angive, om der er tale om udlejning af hus, lejlighed, værelse eller andet. Det skal derudover fremgå af registreringsoplysningerne, om den udlejede enhed udgør udlejerens egen bopæl, eller om det er en sekundær bolig (feriebolig, sommerhus, flexbolig m.v.). Udlejer skal tilsvarende oplyse kapaciteten (maks. antal gæster) af udejningsenheden. Medlemsstaten kan stille krav om registrering af yderligere oplysninger, for eksempel om brand og sikkerhed, hvis der er fastsat regler herom i national lovgivning.

Medlemsstaten skal udvikle og vedligeholde en registreringsordning til brug for den automatiske tildeling af et unikt udejningsnummer for hver udejningsenhed, som en udlejer måtte registrere. Medlemsstaten skal sikre, at udlejere med flere udejningsenheder beliggende i samme medlemsstat skal kunne genanvende relevante registreringsoplysninger i forbindelse med registrering af disse enheder.

Udlejer er forpligtet til at videregive registreringsnummeret til den udejningsplatform, som vedkommende udlejer enheden fra. Udejningsnummeret skal fremgå for hver webadresse til annoncen for udejningsenheden, ligesom nummeret skal oplyses til enhver, som lejer enheden.

Medlemsstater skal ifølge udkastet føre en liste over udstedte udejningsnumre.

#### *Dataindsamling og datadeling via nationalt digitalt kontaktpunkt*

I forordningsudkastet foreslås, at udejningsplatforme skal designe og organisere deres platform på en sådan måde, at udlejere kan udstille udejningsnummeret for enheden på webadressen til udejningsannoncen.

Udejningsplatforme, som udlejer enheder beliggende i områder, der er omfattet af kravet om registreringspligt, skal indsamle oplysninger om udejningsomfang for de udlejede enheder. Disse

oplysninger skal sammen med registreringsnummeret og webadressen for udlejningsannoncen automatisk videregives til den ansvarlige myndighed gennem et digitalt kontaktpunkt. Videreledingen skal ske på månedsbasis.

Udlejningsplatforme med færre end 2500 udlejere pr. måned<sup>1</sup> er alene forpligtet til at foretage videreledingen af oplysningerne kvartalsvis. Videreledingen kan ske automatisk såvel som manuelt via et digitalt kontaktpunkt.

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstater, som indsamler oplysninger om udlejningsaktivitet ved korttidsudlejning, bliver forpligtet til at udvikle et nationalt digitalt kontaktpunkt. Oplysningerne videregivet gennem det digitale kontaktpunkt kan både anvendes til håndhævelse af forordningsudkastets bestemmelser og udformning af ny lovgivning på området for korttidsudlejning i medlemsstaterne.

Medlemsstater skal føre en liste over de ansvarlige myndigheder, som har adgang til oplysningerne i det digitale kontaktpunkt i de registreringspåkrævede områder. Medlemsstater skal derudover offentliggøre en liste over de områder, hvor registreringskravene gælder.

#### *Kontrol med udlejningsnumre*

I forordningsudkastet foreslås, at udlejningsplatformene forpligtes til at føre løbende stikprøvekontrol med, om udlejer har foretaget registreringsprocessen og anført udlejningsnummeret på webadressen for udlejningsannoncen, hvis dette er påkrævet i området, hvor udlejningsenheden er beliggende. Medlemsstaten skal sikre, at en sådan stikprøvekontrol kan finde sted gennem det nationale digitale kontaktpunkt, for eksempel automatisk ved hjælp af en applikationsprogrammeringsgrænseflade.

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstater med hjemmel i national lovgivning skal kunne kræve, at udlejningsplatforme fjerner udlejningsenheder fra deres platform, hvis enheden udlejes uden gyldigt udlejningsnummer.

I medfør af forordningsudkastet skal medlemsstaterne sikre, at de informationer, som angives af udlejer i registreringsprocessen, er korrekte, og de kan tilsvarende udelukke udlejningsnumre ved fejl, mangler eller andre uoverensstemmelser. Forud for eventuel udelukkelse af udlejningsnumre skal der imidlertid foretages en partshøring samt varsling om, at pågældende udlejningsnummer vil blive udelukket, hvis udlejer ikke opfylder en række krav defineret af den ansvarlige myndighed.

I forordningsudkastet foreslås i den forbindelse også, at medlemsstaterne skal vedtage national lovgivning om straf i forbindelse med overtrædelse af forordningens bestemmelser.

#### *EU-koordinering, statistik, evaluering og ikrafttrædelse*

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstater udpeger en national koordinator, som skal agere kontaktpunkt for det nationale digitale kontaktpunkt, og tilsvarende deltage i en nedsat koordinationsgruppe på Kommissions-niveau.

Forordningsudkastet muliggør, at Kommissionen kan vedtage gennemførelsesretsakter, der fastsætter fælles tekniske specifikationer og procedurer for de nationale digitale kontaktpunkter

---

<sup>1</sup> Små og mellemstore virksomheder defineret i "Kommissionens henstilling af 6. maj 2003 om definitionen af mikrovirksomheder, små og mellemstore virksomheder".  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/?uri=CELEX:32003H0361>

og udvekslingen af data, blandt andet med hensyn til registreringsnumrenes opbygning. Der foreslås, at gennemførelsesretsakter kan vedtages af Kommissionen efter rådgivningsprocedure<sup>2</sup>.

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstaten skal kunne videregive oplysninger om udlejningsaktivitet (uden persondata) til forskningsformål i overensstemmelse med national lovgivning. Dertil følger en forpligtelse til hver måned at videregive data om udlejningsaktivitet (uden persondata) opdelt efter nationale, regionale og kommunale områder til nationale statistikkontorer samt EUROSTAT.

I medfør af forordningsudkastet skal medlemsstater løbende monitorere og hvert andet år indrapportere til Kommissionen om erfaringerne med de rammer, som forordningsudkastet fastsætter. Derudover foreslås i udkastet, at der gennemføres en evaluering af implementeringen af forordningens rammer i medlemsstaterne, som forventes gennemført fem år efter forordningen træder i kraft.

Kommissionen fastsætter i udkastet, at forordningens regler skal anvendes fra den dato, der svarer til 24 måneder efter, at forordningen er trådt i kraft.

#### *Snitflader til anden EU-lovgivning*

Forslaget indeholder mulige snitflader til anden EU-lovgivning, herunder blandt andet DAC7<sup>3</sup> og forordning om digitale tjenester<sup>4</sup>.

### **4. Europa-Parlamentets udtalelser**

Europa-Parlamentet er i henhold til den almindelige lovgivningsprocedure (TEUF art. 294) medlovgiver. Kommissionen har den 8. december 2022 præsenteret forslaget for Europa-Parlamentets udvalg for Transport og Turisme (TRAN), hvor medlemmernes modtagelse var overvejende positiv. Der foreligger på nuværende tidspunkt ingen officielle udtalelser fra Europa-Parlamentet.

### **5. Nærhedsprincippet**

Kommissionen bemærker, at forordningens hovedformål om at etablere en harmoniseret ramme for dataindsamling gennem registrering og datadeling ikke kan løses nationalt af de enkelte medlemsstater. Med en fælles EU-regulering kan offentlige myndigheder indsamle valide data om korttidsudlejning, og udlejningsplatformene vil opleve større gennemsigtighed og standardisering i forhold til myndighedernes anmodninger om at udlevere data. Kommissionen vurderer derfor, at forslaget overholder nærhedsprincippet.

Regeringen er enig i Kommissionens vurdering af, at nærhedsprincippet er overholdt.

### **6. Gældende dansk ret**

#### *Sommerhusloven*

Reglerne for korttidsudlejning til ferie- og fritidsformål m.v. er fastsat i sommerhusloven<sup>5</sup>.

Folketinget indførte i 2019 et udlejningsloft for udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i sommerhusloven. Udlejningsloftet er fastsat til 70 dage pr. kalenderår, når

---

<sup>2</sup> Følger af artikel 4 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 182/2011 af 16. februar 2011 om de generelle regler og principper for, hvordan medlemsstaterne skal kontrollere Kommissionens udøvelse af gennemførelsesbeføjelser.

<sup>3</sup> Rådets direktiv (EU) 2021/514 af 22. marts 2021 om ændring af direktiv 2011/16/EU om administrativt samarbejde på beskatningsområdet, som har udvidet EU's ramme for automatisk udveksling af oplysninger på beskatningsområdet.

<sup>4</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2019/1150 af 20. juni 2019 om fremme af retfærdighed og gennemsigtighed for erhvervsbrugere af onlineformidlingstjenester.

<sup>5</sup> Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. med senere ændring.

udlejningen formidles af en udlejningsplatform, som automatisk indberetter lejeindtægterne til skattemyndighederne, og 30 dage pr. kalenderår for udlejning uden automatisk indberetning.

Udlejning af øvrig fast ejendom m.v.<sup>6</sup> (feriebolig, flexbolig, enkelte værelser i helårsbolig m.v.) er omfattet af sommerhuslovens sædvanlige krav om forudgående tilladelse til at foretage erhvervsmæssig udlejning til ferie- og fritidsformål m.v., jf. sommerhuslovens § 1. Tilladelsespraksis er restriktiv og meddeles alene i særligt afgrænsede tilfælde.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen fører tilsyn med overholdelse af sommerhuslovens regler, og det påhviler derfor styrelsen at fremskaffe eller foranledige, at andre fremskaffer de fornødne oplysninger til at afgøre en sag korrekt. Sommerhusloven indeholder ikke i dag et krav til udlejningsplatformene om deling af oplysninger om udlejningsomfang, hvorfor udlejningsplatformene i langt de fleste tilfælde afviser myndighedernes anmodninger. Da der således som udgangspunkt ikke er adgang til oplysning om udlejningsaktiviteten (opgjort i antal dage), indhentes der i stedet oplysninger om lejeindtægter optjent ved udlejning af ejendommen hos Skatteforvaltningen. Det er dog kun i få af disse sager, at de indhentede oplysninger er tilstrækkelige, idet oplysningerne om lejeindtægter som udgangspunkt ikke i sig selv kan danne tilstrækkeligt grundlag for at kunne dokumentere en overtrædelse af sommerhuslovens regler om udlejning.

Hovedformålet med sommerhusloven er at hindre et øget pres på landets rekreative arealer og at forhindre omgåelse af erhvervslovens<sup>7</sup> begrænsninger i mulighederne for at købe sommerhus m.v. i Danmark. Sommerhusloven er således en del af den såkaldte værnsløvgivning og skal medvirke til at sikre, at Danmark i overensstemmelse med sommerhusprotokollen<sup>8</sup> fortsat kan opretholde den gældende lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger.

## 7. Konsekvenser

### *Lovgivningsmæssige og administrative konsekvenser*

Vedtages forordningen, vil den have direkte retsvirkning i Danmark, og reglerne vil finde anvendelse 24 måneder efter, at forordningen er trådt i kraft.

Det vurderes, at den nuværende danske tilsynspraksis i forbindelse med korttidsudlejningsreglerne i sommerhusloven ikke udløser forordningsforpligtelserne, herunder kravet om udvikling og vedligehold af IT-infrastrukturen<sup>9</sup>.

Forordningen vil på den baggrund alene have lovgivningsmæssige og administrative konsekvenser i Danmark, hvis Danmark i medfør af forordningen vælger at indføre et krav om indsamling og deling af korttidsudlejningsdata i sommerhusloven.

Det fremgår af forordningsforslaget, at medlemsstater som stiller krav om indsamling og deling af data vil skulle fastsætte bestemmelser om sanktioner, som finder anvendelse, hvis udlejningsplatforme overtræder visse af forordningens artikler.

Det vurderes på den baggrund, at såfremt forordningsforpligtelserne implementeres, vil der skulle udstedes en bekendtgørelse, som af hensyn til forordningens anvendelse supplerer forordningens bestemmelser med bl.a. kompetence- og strafbestemmelser. Der vil derudover skulle fastlægges nærmere sagsgange i forbindelse med indberetningen til det nationale digitale

<sup>6</sup> Samme definition af "m.v." som i forordningsudkastet. Udlejningen vedrører ikke alene turismeaktiviteter og feriefritidsformål, men inkluderer også korttidsudlejning til forretningsrejse eller studie, som i udstrækning og længde kan sidestilles med ferie- og fritidsformål.

<sup>7</sup> Lov om erhvervelse af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014 (erhvervsloven). Erhvervsloven hører under Justitsministeriets ressort.

<sup>8</sup> Protokol (nr. 32) om ejendomserhvervelse i Danmark

<sup>9</sup> Kommissionen har ved mail af 13. januar 2023 samt på mødet i arbejdsgruppen WP COMP den 19. januar 2023 bekræftet denne forståelse.

kontaktpunkt. Der vil i mindre omfang også være rapporterings- og koordineringsforpligtelser i forhold til Europa-Kommissionen. Der vil ligeledes skulle foretages en ændring af sommerhusloven, så der bliver indført krav om udlejningsplatformenes indsamling og deling af oplysninger om udlejningsomfang med Plan- og Landdistriktsstyrelsen som tilsynsmyndighed.

#### *Samfundsøkonomiske konsekvenser*

Forordningsudkastet vurderes ikke i sig selv at føre til væsentlige samfundsøkonomiske konsekvenser.

#### *Erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Forordningsforslaget vurderes ikke i sig selv at medføre erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Det vurderes imidlertid, at en implementering af forslaget forpligtelser forventeligt både vil medføre løbende administrative omkostninger såvel som administrative omstillingsomkostninger for de ca. 100 danske online udlejningsplatforme, som forventes at være omfattet heraf.

Forslaget stiller krav om, at udlejningsplatforme med flere end 2.500 månedlige udlejere skal foretage automatisk delingen af visse oplysninger, mens udlejningsplatforme med færre end 2.500 månedlige udlejere frit kan vælge, om deling af samme oplysninger sker manuelt eller automatisk gennem det digitale kontaktpunkt. Konkret vil de ca. 100 omfattede udlejningsplatforme skulle tilpasse deres IT-infrastruktur og koble sig til det nationale digitale kontaktpunkt. Kommissionens estimerer, at dette vil medføre administrative omstillingsomkostninger for ca. 225.000 kr. pr. omfattet udlejningsplatform, og dermed ca. 2,25 mio. kr. for samtlige 100 udlejningsplatforme, der forventes omfattet af forslaget.

Til vedligeholdelse af ændrede IT-strukturer estimerer Kommissionen, at yderligere ca. 270.000 kr. vil skulle afsættes som en løbende administrativ omkostning pr. omfattet udlejningsplatform, hvilket summeret vil udgøre ca. 2,7 mio. kr. årligt for samtlige 100 udlejningsplatforme, der forventes omfattet af forslaget.

På visse områder er de estimerede omkostninger formentlig overestimerede. Dette skyldes, at der i beregningen er lagt til grund, at samtlige af de ca. 100 danske udlejningsplatforme antages at have over 2.500 månedlige udlejere og i kraft heraf ligeledes forventes at blive omfattet af bestemmelsen om automatisk deling af oplysninger. Omkostningerne overestimeres formentlig også i medfør af, at udlejningsplatformenes tilkobling til et nationalt digitalt kontaktpunkt forventes at medføre en løbende administrativ lettelse, som dog ikke modregnes de estimerede omkostninger ovenfor på grund af manglende data herom. Lettelsen vil bestå i, at de ca. 100 danske udlejningsplatforme ikke vil skulle bruge ressourcer på at håndtere ukoordinerede dataforespørgsler fra myndighederne, da de i medfør af forordningen vil skulle samles i det nationale digitale kontaktpunkt.

Modsat vurderes det dog, at de omfattede danske udlejningsplatforme generelt kan forvente at skulle anvende flere ressourcer til indsamling og videreledning af oplysningerne end Kommissionen anslår pr. udlejningsplatform. Dette skyldes, at der efter loven i dag ikke er pligt til, at udlejningsplatformene skal udlevere oplysninger om udlejningsomfang til myndighederne, og udlejningsplatformene har af den årsag hidtil været tilbageholdende med en sådan videreledning, når myndighederne har anmodet herom i konkrete sager. Danske udlejningsplatforme forventes derfor ikke i forvejen at have veludbygget IT-infrastruktur, der kan indsamle og viderelede de efterspurgte oplysninger på automatisk vis.

Regeringen er derudover opmærksom på, at en del af de udlejningsplatforme, som vil blive omfattet af forordningsforpligtelser efter forventet vedtagelse, også er pålagt at indberette udlejningsdata til skattemyndighederne, jf. EU-direktivet DAC7. Skatteforvaltningen er aktuelt

ved at udvikle en indberetningsløsning til indberetning via DAC7. På den baggrund analyseres det for nuværende nærmere, om det vil være muligt at integrere IT-infrastrukturen i medfør af forordningen i DAC7 i regi af Skatteforvaltningen, for derigennem at begrænse de administrative konsekvenser for udlejningsplatformene. Det bemærkes, at Skatteforvaltningens udviklingskapacitet er stærkt presset, og der tages forbehold for, at en videreudvikling af DAC7 vil skulle prioriteres ift. øvrige forretningskritiske udviklingsopgaver, samt at udviklingsopgaven vil skulle tilpasses den aktuelle udvikling af DAC7 med henblik på at sikre, at udviklingen af DAC7 ikke kompromitteres, herunder ift. overholdelse af de EU-fastsatte tidsfrister.

Det forventes derudover, at forordningsforslaget vil medføre administrative konsekvenser for den enkelte udlejer i forbindelse med registreringsprocessen og dermed udstedelsen af det registreringsnummer, som er en forudsætning for at udleje.

#### *Statsfinansielle konsekvenser*

Der vil ikke være direkte statsfinansielle konsekvenser forbundet med vedtagelsen af forordningen, da det vurderes, at den nuværende danske praksis for tilsynet med korttidsudlejningsreglerne ikke udløser forordningsforpligtelserne.

Hvis forordningens forpligtelser på et senere tidspunkt bliver implementeret, vil det kræve udvikling af ny IT-infrastruktur. Dette vil således medføre statsfinansielle konsekvenser til udviklingen og vedligehold af ny IT-infrastruktur.

Regeringen har ikke haft mulighed for at beregne, hvad en selvstændig IT-infrastruktur vil medføre af udgifter. På baggrund af tidligere erfaringer med lignende IT-infrastrukturer på skatteområdet er den foreløbige vurdering, at udviklingsomkostningerne vil beløbe sig til 14-28 mio. kr., hvis der skal udvikles en selvstændig IT-infrastruktur fra bunden. Dertil kommer årlige vedligeholdelses- og driftsomkostninger på 1,6 mio. kr. Hvis infrastrukturen kan indarbejdes i allerede eksisterende IT-infrastrukturer, vil udviklingsomkostningerne forventeligt være mindre, og det vil være afhængig af ledig kapacitet på det eventuelt berørte ressortområde. Muligheden for dette vil kræve yderligere analyse og tilsagn. Udgifterne og periodisering vil skulle konsolideres.

#### *Andre konsekvenser og beskyttelsesniveau*

Det forventes, at en implementering af forordningsforslagets forpligtelser vil styrke tilliden til udlejningsmarkedet for både udlejer og gæster (lejere), da forordningen blandt andet forventes at ville medvirke til en reduktion af ulovlige udlejningsenheder, give myndighederne mulighed for at regulere udlejningsforhold gennem national lovgivning og eventuelt etablere kontrol over turismeudviklingen i bestemte områder.

Det er derudover forventningen, at en implementering af forslaget vil styrke myndighedernes muligheder for at påvirke aftrykket fra korttidsudlejning ved eksempelvis at anvende de indsamlede oplysninger om udlejningsaktiviteter til at vedtage grønne og bæredygtige politikker.

## **8. Høring**

Forslaget har været i høring i Erhvervsministeriets Specialudvalg for konkurrenceevne, vækst og forbrugerspørgsmål med frist for bemærkninger den 21. november 2022. Der er indkommet høringssvar fra Dansk Erhverv, BL – Danmarks Almene Boliger og Feriehusudlejernes Brancheforening.

Dansk Erhverv hilser det helt overordnet med stor glæde velkomment, at onlinetjenester skal dele data med myndighederne, hvilket Dansk Erhverv længe har ønsket set i lyset af, at der i 2019 blev indført et udlejningsloft på 70-100 dage på korttidsudlejning af private boliger. Da udlejning af



værelser ikke er inkluderet i udlejningsloftet, mener Dansk Erhverv, at kontrolopgaven nærmest er umulig, da myndighederne ikke har adgang til data. Onlinetjenester er dog i besiddelse af disse data, der vil kunne skabe transparens i forhold til, om der sker systematisk erhvervsmæssig udlejning af lejligheder.

For så vidt angår feriehusudlejning, påpeger Dansk Erhverv, at der i Danmark er rapporteringskrav for danske feriehusbureauer til blandt andet Skattestyrelsen. Dansk Erhverv efterspørger dog en tydelig afgrænsning af, hvilken type virksomhed, herunder feriehusudlejningsbureauer, der er omfattet af forslaget.

Feriehusudlejernes Brancheforening oplyser, at de danske feriehusbureauer årligt indberetter de enkelte feriehouses lejeindtægter, til skattemyndighederne. Endvidere indberetter de på frivillig basis til Danmarks Statistik, hvilket betyder, at de danske feriehusbureauer indberetter mere statistik og data end andre overnatningsformer gør. Foreningen ønsker, at der fremover alene skal indrapporteres data ét sted, hvilket ifølge dem bør være Danmarks Statistik, der derefter sørger for udveksling af statistik og data til et centralt sted, for eksempel EUROSTAT.

Ferieudlejernes Brancheforening finder det uklart, hvorvidt feriehusbureauer er undtaget for Kommissionens forslag og foreslår en tydeliggørelse heraf.

BL – Danmarks Almene Boliger (BL) konstaterer, at korttidsudlejning gennem udlejningstjenester de senere år er blevet særdeles udbredt og foreslår, at bygningsejerne bliver tænkt ind i datadelingen og får besked, når deres beboelsesejendomme anvendes til korttidsudlejning. Når en lejer korttidsfremlejer sin bolig, sker det oftest uden aftale med udlejer, og dermed i strid med lejeloven og almenlejeloven. Det er dog vanskeligt for udlejer at dokumentere forholdene og sanktionere lejers ulovlige fremleje.

Med henblik på gennemsigtighed med udbredelsen af udlejning gennem udlejningsplatforme, finder BL det hensigtsmæssigt, at Kommissionens forslag bidrager til en standardiseret og effektiv dataopsamling, hvilket kan danne grundlag for effektiv håndhævelse af regler og retningslinjer. Det er dog vigtigt, at der sker en opfølgning for at vurdere kvaliteten af de foreslåede registreringer.

## **9. Generelle forventninger til andre landes holdninger**

Møderne i rådsarbejdsgruppen har afspejlet en generel opbakning fra alle lande, om end flere artikler har givet anledning til drøftelser.

Flere lande har fremhævet vigtigheden i, at oplysninger indsamlet i medfør af forordningen, skal kunne anvendes til håndhævelse af national lovgivning på eksempelvis skatteområdet, hvilket ikke på nuværende tidspunkt fremgår entydigt af forordningsudkastet.

I forhold til vedtagelsen af efterfølgende gennemførelsesretsakter i medfør af forordningen har flere medlemsstater udtrykt behov for, at sådanne vedtages efter undersøgelsesprocedure frem for den foreslåede rådgivningsprocedure, og har blandt andet argumenteret med, at det er nødvendigt, at medlemsstaterne får størst mulig indflydelse, når det kommer til tekniske specifikationer af IT-infrastrukturen, så medlemsstaterne ikke senere forhindres i eksempelvis at integrere IT-infrastrukturen i eksisterende systemer i medlemsstaterne.

I forhold til delingen af data med nationale statistik-kontorer og EUROSTAT har flere lande givet udtryk for, at den foreslåede deling af udlejningsdata uden persondata (aggregerede data) er utilstrækkelig, og at det bør ændres, så nationale statistikkontorer får adgang til mikrodata (inkl. persondata). Det er påpeget, at datadelingen ellers kan blive problematisk i forhold til de nuværende forpligtelser fastsat på EU-niveau. Udlejning via platforme udgør en stadig stigende del af det samlede antal overnatninger, blandt andet fordi hotellerne også anvender

udlejningsplatformene til at leje værelser ud igennem. Som en del af den forordningsbestemte turismestatistik indberettes overnatninger på hoteller separat til statistik-kontorerne ifølge Forordning (EU) 692/2011. Statistik-kontorerne har derfor behov for at have adgang til mikrodata for at kunne fejlsøge for dobbeltregistreringer hos udlejningsplatforme og hoteller. Endelig er mikrodata nødvendige for at kunne udarbejde de detaljerede fordelinger på antal overnatninger, overnatningernes længde og gæsternes nationalitet.

### **10. Regeringens generelle holdning**

Regeringen støtter overordnet set Kommissionens målsætning om et velfungerende indre marked for korttidsudlejning med strømlinet og transparent dataindsamling og adgang til data om korttidsudlejning.

Regeringen finder det centralt, at medlemsstater ikke forpligtes til at implementere forordningens forpligtelser, herunder at udvikle en IT-infrastruktur.

Regeringen finder det i de videre forhandlinger vigtigt, at:

- medlemsstaterne ikke forbydes at anvende data indsamlet gennem det digitale kontaktpunkt til anden lovhåndhævelse end vedrørende korttidsudlejning, så længe videredelingen sker i overensstemmelse med GDPR samt relevant national lovgivning i medlemsstaterne;
- medlemsstaterne sikres inddragelse i udformningen af eventuelle gennemførelsesretsakter om fælles tekniske specifikationer for det digitale kontaktpunkt og den digitale registreringsprocedure, som Kommissionen måtte ønske at vedtage i medfør af forordningen;
- medlemsstaterne via IT-infrastrukturen *kan* modtage oplysninger om gæsternes nationalitet samt udlejningsperiodens længde fra udlejningsplatformene, idet en implementering af forordningens forpligtelser dog fortsat skal være frivillig.

### **11. Tidligere forelæggelser for Folketingets Europaudvalg**

Grund- og nærhedsnotatet er fremsendt til Folketingets Europaudvalg den 16. december 2022.