



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer
Christiansborg
1240 København K

Boligudvalget har ved brev af 20. september 2024 (BOU alm. del – spørgsmål 120) bedt om min besvarelse af spørgsmål:

”I 2019 kom der ny lovgivning for Airbnb-udlejning, så det kun er muligt at udleje sin bolig 70 dage om året. Desværre gælder reglen kun, hvis man udlejer en hel bolig, hvilket gør det let at omgå lovgivningen ved at udleje alle værelser i boligen. Hvad er ministerens holdning til at ændre 70-dages-begrænsningen til både at gælde værelser og hele boliger?”

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 429241

Dato: 18. oktober 2024

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der har oplyst følgende:

”§§ 5-6 i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven) har siden 2019 reguleret udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. Denne regulering indeholder udlejningslofter på hhv. 30, 70 og 100 dage.

Reglerne gælder ikke for udlejning af enkelte værelser til ferie- og fritidsformål, men erhvervsmæssig udlejning af sådanne værelser kræver i medfør af sommerhuslovens regler en tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Der gives som hovedregel ikke tilladelse til en sådan erhvervsmæssig udlejning, bortset fra i særligt afgrænsede tilfælde.

Reglerne i sommerhusloven giver som udgangspunkt mulighed for at udleje enkelte værelser i egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål i tidsmæssigt videre omfang end udlejning af den fulde helårsbolig, så længe værelsesudlejningen ikke bliver erhvervsmæssig.

Det fremgår af forarbejderne til indførelsen af bestemmelserne i sommerhuslovens §§ 5 og 6 om udlejning af egen fulde helårsbolig i, at ved fulde helårsbolig forstås som udgangspunkt udlejning af hele boligen, inklusive alle boligens værelser. Efter omstændighederne kan det dog i konkrete tilfælde bero på et skøn, om der er tale om udlejning af den fulde helårsbolig, som er omfattet af de foreslåede bestemmelser, eller om der er tale om udlejning af dele af en helårsbolig, f.eks. udlejning af et eller flere værelse(r) i boligen. Eksempelvis vil der gælde en formodning for, at der er tale om udlejning af den fulde helårsbolig, hvis et eller enkelte rum under udlejningen er aflåst.

Det kan således være en konkret vurdering, hvorvidt en udlejning er omfattet af bestemmelserne vedrørende udlejning af den fulde helårsbolig. Hvis den fulde helårsbolig udlejes til flere lejere samtidig, for eksempel fordelt på enkelte værelser med brugsret til fællesarealer, og hvor ejeren/brugeren ikke



selv gør brug af boligen, formodes en sådan udlejning efter styrelsens opfattelse som udgangspunkt at være omfattet af sommerhuslovens §§ 5-6.”

Akt nr.: 429241
Side 2

Jeg finder det vigtigt at sikre gode korttidsudlejningsmuligheder til gavn for turismen i Danmark samtidig med, at helårsboliger fastholdes som sådanne. Jeg mener, at de gældende regler, hvor adgangen til udlejning af enkeltværelser til ferie- og fritidsformål er videre end udlejning af den fulde helårsbolig, er passende.

Morten Dahlin

/ Lise Marie Buhl