

lægnings synspunkt er uden betydning, om et sommerhus benyttes af ejeren alene, eller om det udnyttes til erhvervsmæssig udlejning. Det er således med hjemmel i planlægningslovgivningen muligt fremover konsekvent at nægte tilladelse til udlægning af nye sommerhusområder, men modstykket til en så restriktiv anvendelse af lovgivningen må være, at man når frem til acceptable alternativer, der er mindre arealkrævende end den traditionelle sommerhusbebyggelse.

Der arbejdes med en etapevis reform af planlægningslovgivningen, men det er ikke muligt at udtale sig om, hvornår de praktiske resultater af dette arbejde kan forventes, og hvis man ønsker at undgå det forventede yderligere pres, synes det derfor nødvendigt ved særlige lovgivningsmæssige foranstaltninger at begrænse netop den erhvervsmæssige udnyttelse.

Det praktiske eksempel på en erhvervsmæssig udnyttelse af rekreative områder er oprettelsen af sommerhuskolonier til udlejning. Imidlertid vil interessen i denne forbindelse formentlig ikke alene være rettet mod jord til opførelse af nye kolonier. Det kan meget vel tænkes, at man i stort omfang vil søge at opkøbe de eksisterende sommerhuse og måske især landarbejder- og fiskerhuse i mindre by- og øsamfund. Bebyggelser i disse områder og særligt på de små øer må på grund af deres idyl og karakteristiske egenart forventes at blive genstand for en stærk interesse fra såvel indenlandsk som udenlandsk side, og de omtalte ejendomme, hvis antal ikke er ubetydeligt, vil derfor kunne blive eftertragtede objekter for erhvervsmæssig udnyttelse.

På den anførte baggrund har man fundet indførelsen af en koncessionsordning for erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, for mest hensigtsmæssig.

De bestående sommerhuskolonier må omfattes af ordningens krav om koncession. Til gengæld må disse kolonier have krav på koncession til videreførelse af driften i samme omfang og på samme måde som hidtil, hvis de ansøger om koncession inden for en vis frist. Denne fremgangsmåde skaber mulighed for at konstatere koloniernes antal, således at man vil kunne træffe afgørelse af, om yderligere foranstaltninger er påkrævede.

Bemyndigelsen til at meddele tilladelser, der — bortset fra fortsat drift af allerede eksisterende sommerhuskolonier — forudsættes givet i meget begrænset omfang, foreslås henlagt til boligministeren. Der foreslås ingen egentlig forudgående kontrol med reglernes overholdelse, men en indberetningspligt for myndigheder, der under deres øvrige arbejde får kendskab til forhold, som begrun-

der en formodning om overtrædelse. Overtrædelse foreslås sanktioneret med bøde.

Den foreslåede ordning frembyder visse afgrænsningsvanskeligheder og muligheder for omgåelse. Af hensyn hertil foreslås indsat en bestemmelse, hvorefter aftaler, der må antages at være indgået med det formål at omgå kravet om tilladelse, er ugyldige. Man har ikke fundet det muligt at udforme mere præcise regler uden at opbygge et kompliceret system, som synes at stå i misforhold til formålet. Om nødvendigt må ordningen senere udbygges i lys af indvundne erfaringer.

Det må påregnes, at arbejdet med lovens administration vil få et ikke ubetydeligt omfang. I de tilfælde, hvor det ikke klart fremgår af omstændighederne, at der er tale om erhvervsmæssig virksomhed, må der foretages en konkret afvejning og bedømmelse af såvel ansøgeren som projektet, ligesom der kan blive tale om afvejning af planlægningsinteresser over for f. eks. erhvervs- og turistmæssige hensyn. Hertil kommer, at der i tiden umiddelbart efter lovens ikrafttræden skal meddeles tilladelser til de personer og virksomheder, der har krav herpå efter lovens § 6, og at der i overgangsperioden i øvrigt skal fastlægges en praksis for lovens administration.

Boligministeren har oplyst, at det må antages, at lovens administration vil forudsætte, at der i departementet må ansættes to heltidsbeskæftigede medarbejdere med juridisk eller anden dertil svarende uddannelse og en heltidsbeskæftiget medarbejder med kontoruddannelse.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Loven omfatter kun udlejning, der foretages af ejendommens ejere og brugere, men ikke turistbureauers og udlejningsfirmaers virksomhed som medlemmand ved udlejning, medmindre virksomheden får en sådan karakter, at den omfattes af omgåelsesreglen i lovens § 4. Derimod kræver en ejers eller brugers erhvervsmæssige udlejning gennem turistbureau eller udlejningsfirma, at ejeren eller brugeren har tilladelse efter loven.

Under hensyn til bl. a. den stigende anvendelse af huse i mindre by- og øsamfund som ferie- og week-end-beboelse har man ikke fundet det muligt at udforme en brugbar definition af begrebet sommerhus og har derfor foretrukket at foretage en negativ afgrænsning på grundlag af den faktiske benyttelse af det lejede. Udtrykket „hus“ eller „husrum“ antages også at omfatte fast opstillede campingvogne. Loven omfatter også udlejning af en del af en ejen-