

## Begrundelse

Et indslag i TV 2-nyhederne den 9. juli berettede om en familie i Skagen, der havde opkøbt syv sommerhuse med henblik på udlejning. Det kunne de imidlertid ikke få lov til for Skov- og Naturstyrelsen, der under henvisning til sommerhuslovens maksimumgrænse på to sommerhuse, ikke kan tillade, at private driver sommerhusudlejning som erhvervsvirksomhed.

Adskillige skagboere gav i indslaget udtryk for, at loven var en urimelighed – både for det private initiativ og for turisme-erhvervet som helhed.

Efter spørgerens opfattelse vil en lempelse af sommerhuslovens regler for privates udlejningsvirksomhed virke som en saltvandsindsprøjtning på sommerhusturismen, der i de senere år har været stagnerende – især på det tyske marked, hvor konkurrencen er blevet hårde. Samtidig vil en øget privat sommerhusudlejning skabe forbedret konkurrence i forhold til de professionelle udlejningsbureauer, som man ofte kan have mistænkt for at lave indbyrdes aftaler om priser.

Endelig vil en øget privat udlejning være billigere, idet folk får et alternativ til de dyrere udlejningsbureauer.

På den baggrund opfordres ministeren til at se nærmere på reglerne for privates udlejning af sommerhuse og til at lempe på den meget restriktive sommerhuslov. At der skulle være et miljømæssigt problem forbundet hermed, er det under alle omstændigheder svært at indse.

## Svar (16/7 02)

**Miljøministeren** (Hans Christian Schmidt): Lov om sommerhuse og camping m.v. (sommerhusloven), regulerer ejerens udlejning af fast ejendom til fritidsformål, uanset ejendommens beliggenhed i byzone, landzone eller sommerhusområde.

Erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger kræver således ifølge sommerhusloven tilladelse fra miljøministeren v/Skov- og Naturstyrelsen, og ifølge fast praksis og i overensstemmelse med lovens forarbejder, meddeles der som alt-overvejende hovedregel ikke tilladelse til erhvervsmæssig udlejning bortset fra de særlige tilfælde, som har været forudsat siden lovens

vedtagelse i 1972. Disse regler gælder både danske statsborgere og andre landes EU-borgere.

Om der er tale om »erhvervsmæssig udlejning« i sommerhuslovens forstand beror på en konkret vurdering i den enkelte sag.

Privates udleje af en eller to ferieboliger i de perioder, hvor ejeren ikke selv benytter boligen/boligerne, anses i praksis, bl.a. på baggrund af forarbejderne til loven, som udgangspunkt for ikke-erhvervsmæssig. Antager udlejningen en mere professionel karakter, således at udlejningsvirksomheden må anses for det væsentligste formål med erhvervelsen eller besiddelsen, betragtes den som erhvervsmæssig. Udlejning af tre ferieboliger eller mere vil efter Skov- og Naturstyrelsens opfattelse næsten altid være at betragte som erhvervsmæssig.

Sommerhusloven blev vedtaget i 1972 i forbindelse med Danmarks indtræden i EU, hvor man forventede en voldsom efterspørgsel efter fritidsgrunde fra borgere og virksomheder i andre EU-lande med henblik på erhvervsmæssig opførelse og udlejning af ferieboliger og dermed et øget pres på de danske rekreative arealer.

Sommerhusloven havde ved tagelsen – og har stadig – som et af hovedformålene at sætte meget snævre rammer for erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger for derved bl.a. at undgå at andre landes EU-borgere kunne erhverve ferieboliger. EU-borgere har nemlig efter Justitsministeriets lovgivning om erhvervelse af fast ejendom mulighed for frit at erhverve fast ejendom i tilfælde, hvor erhvervelsen er en forudsætning for at udøve selvstændig virksomhed eller levere tjenesteydelser.

Reglerne skal i den forbindelse ses i tæt sammenhæng med den danske »sommerhusprotokol«, der i 1992 blev traktatfæstet i Maastricht-traktaten og som betyder, at det som udgangspunkt kun er danske statsborgere – ikke andre EU-borgere – der kan erhverve ferieboliger i Danmark.

Jeg har ingen planer om at tage initiativ til at foreslå lempelse af det eksisterende regelsæt og administration på området, da det efter min opfattelse vil indebære risiko for, at Danmark ikke kan opretholde den gældende særstilling i EU, som der hidtil har været bred enighed om i Folketinget.