



Den 3. februar 2019

## **Høringsvar vedr. lov om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v.**

FBBB har modtaget høring af udkast til lov om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v.

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget er "Hovedformålet med sommerhusloven at hindre et øget pres på landets rekreative arealer, og at lov om erhvervelse af fast ejendom, som administreres af Justitsministeriet, ikke omgås. Sommerhuslovens regler om udlejning har derfor til stadighed været administreret restriktivt for at sikre, at udlejning af fast ejendom til rekreative formål ikke bliver et erhverv for ejerne".

Det fremgår endvidere: "Udlejning af helårsboliger til rekreative formål reguleres i dag af sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1, hvoraf det fremgår, at ejere og brugere af fast ejendom skal have tilladelse efter § 2 til erhvervsmæssigt eller for et længere tidsrum end 1 år at udleje eller fremleje hus eller husrum på ejendommen til beboelse, medmindre det lejede skal anvendes til helårsbeboelse. Er der derfor tale om erhvervsmæssig eller langvarig udlejning til rekreative formål, stiller loven krav om en tilladelse. Begrænsningen til erhvervsmæssig udlejning er foretaget for i almindelighed at fritage ejeren af et enkelt eller to sommerhuse fra kravet om tilladelse efter loven".

I det nye lovforslag er der stor fokus på at regulere udlejningen af helårsboliger til ferieformål. Formålet er at øge mulighederne for deleøkonomi og at understøtte en turistmæssig udvikling i landdistrikterne. Det bliver muligt at udleje en helårsbolig i op til 70 dage eller 100 dage, hvis kommunen giver tilladelse hertil, og det sker gennem en eller flere udlejningsformidlere. Hvis ejeren selv udlejer eller delvis selv udlejer må denne ejer kun udleje i 30 dage pr. år. Denne del af lovforslaget har FBBB ingen kommentarer til.

Men FBBB har kommentarer til den del, der vedrører udlejning af sommerhuse. Der er i lovforslaget stor fokus på at sikre, at der sker et samarbejde mellem kommunerne og Erhvervsstyrelsen således, at der ikke er opgaver, som falder mellem to stole. Det ville være ønskeligt, at det på tilsvarende vis blev sikret, at administration af byggetilladelser til opførelse af nye sommerhuse og administration af udlejningen af sommerhuse, herunder den del der er erhvervsmæssig, ikke falder mellem to stole.

I dag varetages byggetilladelser af kommunen, mens tilladelser og tilsyn af udlejning varetages af Erhvervsstyrelsen. Disse to myndigheder har ikke gensidig pligt til at orientere hinanden. Derfor har vi i de seneste år set, at der er givet tilladelse til at opføre en række sommerhuse med erhvervsmæssig udlejning for øje uden, at det i kommunerne forinden er sikret, at Erhvervsstyrelsen vil give tilladelse til erhvervsmæssig udlejning. Det er nemlig ikke kommunernes opgave!

Det bekymrer FBBB, at naturområder inddrages til sommerhusområder uden en samlet planlægning af, om der er behov for disse huse. At nogle af disse områder udvikles på kanten af det lovmæssige, kan ingen være tjent med. Der er et hul i lovgivning og/eller i ansvarsfordelingen mellem myndighederne, som bør lukkes.

På foreningens vegne

Berith Mavromatis