



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Retsudvalget
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 9. januar 2024
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Helene Fussing Clausen
Sagsnr.: 2023-10831
Dok.: 3112188

Besvarelse af spørgsmål nr. 457 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 457 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 12. december 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Jens Henrik Thulesen Dahl (DD).

Peter Hummelgaard

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 457 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Vil ministeren oplyse, hvor mange ressourcer og årsværk Civilstyrelsen har dedikeret til at sikre, at den danske sommerhusregel ikke omgås på ulovlig vis, jf. artiklen ”Landspolitikere vil stoppe udenlandsk boligfinte”, TV2 Fyn, den 12. december 2023?”

Svar:

Justitsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet indhentet en udtalelse fra Civilstyrelsen, der har oplyst følgende:

”Efter erhvervsloven kan personer, der ikke opfylder lovens bopælsbetingelse, kun købe fast ejendom i Danmark, hvis de får en tilladelse. Det samme gælder for selskaber mv., der ikke har hjemsted i Danmark. Bopælsbetingelsen indebærer, at man tidligere skal have boet mindst 5 år i Danmark eller aktuelt have sit faste og varige hjem her.

Personer og selskaber mv. fra EU-/EØS-lande, kan i visse tilfælde købe fast ejendom uden tilladelse. Det gælder f.eks., hvis ejendommen skal bruges til at drive selvstændig erhvervsvirksomhed i Danmark. I sådanne tilfælde skal EU/EØS-borgeren under strafansvar erklære over for Tinglysningssretten, at ejendommen er en forudsætning for udøvelsen af selvstændig virksomhed i Danmark mv. Samtidig skal det erklæres, at boligen ikke skal bruges som sommerhus mv.

Samlet set betyder reglerne, at medmindre man opfylder bopælsbetingelsen i erhvervsloven, eller man som selskab har hjemsted i Danmark, er det en forudsætning for lovligt at købe fast ejendom i Danmark, at man enten får tilladelse eller under strafansvar erklærer over for Tinglysningssretten, at ejendommen skal bruges til eksempelvis selvstændig erhvervsvirksomhed – og ikke som sommerhus.

Civilstyrelsen overtog med virkning fra den 9. juli 2018 området vedrørende erhvervelse af fast ejendom efter erhvervslovgivningen fra Justitsministeriet. Området omfatter både erhvervelse af helårsboliger og sekundærboliger, herunder sommerhuse. Det er således Civilstyrelsen, der nu bl.a. behandler ansøgninger om tilladelse til erhvervelse af fast ejendom efter erhvervsloven.

Ved overtagelsen af området blev Civilstyrelsen tildelt to administrative årsværk.

Siden styrelsen overtog området, har antallet af sager været stigende. Civilstyrelsen oprettede således 1.826 nye sager relateret til erhvervesområdet i 2019, mens tallet i 2023 var 2.554.

Langt størstedelen af de nyoprettede sager er almindelige ansøgningssager efter erhvervesloven, hvor ca. 2/3 dele af sagerne vedrører erhvervelse af helårsboliger, og ca. 1/3 del vedrører erhvervelse af sekundærboliger.

Sagsopgørelsen omfatter også sager, hvor Civilstyrelsen udfører kontrol. Styrelsen følger bl.a. op på, om 3. landsborgere, som styrelsen har givet en tilladelse til at erhverve en helårsbolig, bor på den erhvervede ejendom. Styrelsen gennemgår også lister fra Tinglysningssretten over ejendomme erhvervet med erklæring om selvforsørgelse, hvor EU/EØS-opholdsbevis på tinglysningstidspunktet endnu ikke har kunnet udstedes, med henblik på at følge op på om opholdsbeviset efterfølgende er udstedt, og om der er taget ophold på ejendommen. Styrelsen foretager desuden tilsyn med ejendomme, hvor styrelsen er blevet bekendt med, at erhververen muligvis ikke har overholdt lovgivningen ved erhvervelse af ejendommen. Herudover vejleder styrelsen borgere om reglerne om erhvervelse af fast ejendom.

Civilstyrelsen vurderer, at der nu samlet set bruges omkring fire årsværk på erhvervesområdet.”