



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

6. marts 2020

Besvarelse af spørgsmål 110 alm. del stillet af udvalget den 7. februar 2020 efter ønske fra Torsten Schack Petersen (V).

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes besvare følgende spørgsmål vedr. Erhvervsstyrelsens varslings i 15 sager om udlejning af feriehus udsendt fra styrelsen den 13. december 2019:

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

a) Med hvilken hjemmel træffer Erhvervsstyrelsen afgørelser om afslag om tilladelse til erhvervsmæssig udlejning, når ingen af sommerhusejerne har ansøgt om en sådan tilladelse, og med hvilken hjemmel tilsidesætter Erhvervsstyrelsen gældende regler om partshøring inden en sådan afgørelse om afslag om tilladelse til erhvervsmæssig udlejning træffes?

b) Med hvilken hjemmel henviser og vejleder Erhvervsstyrelsen sommerhusejerne til at påklage afslag om tilladelse til erhvervsmæssig udlejning til Planklagenævnet, når ingen af sommerhusejerne har ansøgt om en sådan tilladelse, og med hvilken hjemmel mener ministeren, at Planklagenævnet kan tage stilling til og vurdere, om der er tale om erhvervsmæssig udlejning?

c) Med hvilken hjemmel har Erhvervsstyrelsen indført ny praksis i belysningen af klagesagerne med indførelse af nye spørgsmål og spørgeskemaer og inddragelse af nye kriterier i forhold til den kontrol af sommerhusloven, der har eksisteret hidtil?

d) Hvordan mener ministeren, det er i overensstemmelse med god forvaltningsskik, at sommerhusejere bliver bedt om selv at fremkomme med løsningsforslag til en nedbringelse af udlejningen uden reel vejledning fra styrelsen?

e) Hvordan mener ministeren, at det er i overensstemmelse med god forvaltningsskik, når Erhvervsstyrelsen ikke vejleder sommerhusejere, der anmoder om at modtage vejledning i, hvorledes Erhvervsstyrelsen mener, at sommerhusejeren kan sikre, at sommerhusejeren ikke længere udlejer erhvervsmæssigt.

f) Spørger er oplyst om, at sommerhusejere er blevet foreslået et udlejningsloft i varslingsbrevene, som, Erhvervsstyrelsen telefonisk har angivet.

vet, kunne være 22-24 uger. Med hvilken hjemmel i sommerhusloven er en sådan helt ny begrænsning indført, når praksis hidtil, ifølge forklaringer afgivet i retten har været, at et sommerhus kan udlejes svarende til planlovens begrænsning, så længe sommerhusejeren blot anvender huset selv i 2 uger?

g) Hvordan mener ministeren, at en sagsbehandlingstid på over 2 år er i overensstemmelse med god forvaltningsskik, når sommerhusejere med en uafklaret sag reelt ikke kan sælge ejendommen på et frit marked, når der er uklarhed om udlejningsforholdene?

h) Der er i varslingerne fokus på sommerhusenes størrelse, men kan ministeren bekræfte, at sommerhusene er lovligt opført, og at der ikke fremgår nogle begrænsninger i sommerhusloven om husenes størrelse og kapacitet?

i) Spørger er oplyst om, at flere sommerhusejere har bemærket nære relationer mellem sagsbehandlerne i Erhvervsstyrelsen og nogle af klagerne. Kan ministeren afvise, at medarbejderne i styrelsen er inhabile i sagerne?

Svar:

Jeg kan oplyse, at jeg har fået en orientering fra Erhvervsstyrelsen om, at der er truffet afgørelse om erhvervsmæssig udlejning af store sommerhuse i 14 sager. De håndteres af Erhvervsstyrelsen, som har til opgave at føre tilsyn med sommerhuslovens regler, og jeg er derfor ikke bekendt med de konkrete forhold i de enkelte sager.

Privates udlejning af sommerhuse er tilladt efter sommerhusloven, men det er afgørende, at udlejningen ikke får en mere professionel karakter. Gør den det, betragtes udlejningen som erhvervsmæssig. Der skal i hver enkelt sag foretages en konkret og individuel vurdering, og det er en sådan konkret vurdering i hver sag, som ligger til grund for Erhvervsstyrelsens udsendte varsler om ophør med erhvervsmæssig udlejning fra december 2019.

Alle 14 sommerhusejere har efterfølgende valgt at indklage afgørelserne til Planklagenævnet, da de er uenige i den vurdering, som Erhvervsstyrelsen har foretaget. Dermed afventer de konkrete sager aktuelt behandling i nævnet.

Jeg er meget optaget af at sikre gode vilkår for turismen, herunder natur- og kystturismen, hvor sommerhusudlejning udgør en vigtig del af overnatningsinfrastrukturen og er forudsætningen for, at vi kan overnatte de mange turister, der gerne vil holde ferie i Danmark.

Jeg vil derfor fortsætte med at støtte op om det arbejde, der allerede foregår flere steder i landet med at skabe attraktive og bæredygtige ferietilbud for de mange turister, som gerne vil opleve den særlige danske natur og kultur, til gavn både for lokalsamfundene, det lokale erhvervsliv og for vækst og udvikling i hele landet. Denne fortsatte positive udvikling for turismen skal som hidtil ske inden for rammerne af sommerhusloven.

For så vidt angår de konkrete spørgsmål har jeg bedt Erhvervsstyrelsen om at besvare dem, og jeg kan henholde mig til følgende:

”Erhvervsstyrelse kan i forhold til de konkrete spørgsmål oplyse følgende:

Svar på spørgsmål a)

Med hjemmel i sommerhuslovens § 1, stk., nr. 1, har Erhvervsstyrelsen vurderet, at der foreligger erhvervsmæssig udlejning. Det følger af § 2 i sammenhæng med § 1, stk. 1, nr. 1, at erhvervsmæssig udlejning kræver en tilladelse. Styrelsen har fundet det relevant at foretage en vurdering af, hvorvidt en tilladelse til den erhvervsmæssige udlejning kan gives, idet det så i bekræftende fald ikke havde været nødvendigt at varsle et påbud om ophør med udlejningen.

Alle ejere i de 14 konkrete sager fra december 2019 har været partshørt i forbindelse med Erhvervsstyrelsens oplysning af sagerne.

Svar på spørgsmål b)

Det følger af den almindelige forvaltningsret, at en offentlig myndighed skal vejlede en part i en sag om muligheden for at påklage den afgørelse, som myndigheden træffer.

Det følger af sommerhuslovens § 10 e, stk. 1, at Planklagenævnet er klagemyndighed for afgørelser truffet efter sommerhuslovens § 2.

Svar på spørgsmål c)

Vurderingen af, om en udlejning har en mere professionel karakter og dermed er erhvervsmæssig, er skønsmæssig. Det betyder, at det inden for sommerhuslovens overordnede rammer er tillagt Erhvervsstyrelsen som tilsynsmyndighed at fastlægge 1) hvilke kriterier der skal lægges til grund for vurderingen, og 2) hvilken vægt disse kriterier skal tillægges i den samlede vurdering af den enkelte sag.

Både kriterier og vægtningen heraf fastlægges konkret og individuelt i den enkelte sag ud fra sagens samlede omstændigheder. Som eksempler på kriterier, der har været anvendt i Erhvervsstyrelsens afgørelser og i afsagte domme, kan nævnes: a) ejers eller brugers egen brug, b) udlejningens omfang, c) lejeindtægternes størrelse, d) ferieboligens kapacitet, e)

antal ejede og udlejede ferieboliger og disses eventuelle indbyrdes beliggenhed, f) formålet med erhvervelsen af ferieboligen, og g) de samlede omstændigheder omkring udlejningen.

Det kan i den forbindelse påpeges, at det enkelte kriterie – alt efter sagens konkrete omstændigheder - kan pege mod erhvervsmæssig udlejning eller afkræfte en sådan.

Svar på spørgsmål d)

Det er sommerhusejernes ansvar at sikre sig, at de overholder sommerhuslovens regler. I hvilket omfang en ejer på baggrund af et varsel fx ønsker at sælge sommerhuset, udleje det mindre eller anvende det mere selv, er en privat disposition, som bør være op til den enkelte sommerhusejer. Erhvervsstyrelsen vil dog gerne vejlede på baggrund af ejers eget forslag til, hvordan udlejningen kan bringes i overensstemmelse med sommerhusloven.

Svar på spørgsmål e)

I de konkrete 14 sager fra december 2019 har alle sommerhusejere påklaget Erhvervsstyrelsens varslede påbud og afgørelse om, at der ikke kan gives tilladelse til erhvervsmæssig udlejning.

Ejerne er således ikke enige i, at der foreligger erhvervsmæssig udlejning. Det er på den baggrund meget vanskeligt at vejlede en ejer, når ejeren reelt ønsker en klagemyndigheds vurdering af varslingen om et påbud om ophør med den erhvervsmæssige udlejning og den trufne afgørelse om ikke at kunne give tilladelse til den erhvervsmæssige udlejning.

Svar på spørgsmål f)

Planlovens § 40, stk. 1 og 3, regulerer, at en bolig i et sommerhusområde ikke må anvendes til almindelig helårsbeboelse ved at regulere den periode, som en bolig i et sommerhusområde sammenlagt må anvendes i løbet af et år til rekreative formål, herunder også til udlejning. Sommerhusloven regulerer selve udlejningen af boligen.

Dette fremgår også tydeligt af bemærkningerne til bestemmelsen i planlovens § 40, stk. 3, hvor det understreges, at ”*selve udlejningen af sommerhuset er reguleret i sommerhusloven og skal ske i overensstemmelse hermed.*”

Planlovens adgang til at anvende et sommerhus i op til 43 uger årligt medfører derfor ikke en tilsvarende ret til også at udleje et sommerhus i samme periode. Vurderingen af udlejningen skal ske efter sommerhuslovens regler, hvorefter det, som det har været tilfældet siden 1972, er spørgsmålet om erhvervsmæssighed i sommerhuslovens forstand, der sætter den øvre grænse for udlejning uden tilladelse.

Se desuden svar på spørgsmål c).

Svar på spørgsmål g)

Som offentlig myndighed er det Erhvervsstyrelsens pligt at oplyse en sag, forud for, at der træffes en afgørelse. I forbindelse med sagerne har styrelsen indhentet oplysninger fra ejer selv, Skattestyrelsen og udlejningsbureauer. Dette kan desværre være tidskrævende, men er samtidigt nødvendigt for at kunne træffe en afgørelse på et oplyst grundlag.

Svar på spørgsmål h)

Det er kommunerne, der som planlægningsmyndighed, skaber rammerne for udvikling af de danske sommerhusområder, herunder hvor husene skal placeres, hvor store de må være, bebyggelsesprocent m.v.

Erhvervsstyrelsen har ikke taget stilling til, men formoder at sommerhusene er lovligt opførte mv.

Erhvervsstyrelsen har i de konkrete sager vurderet, hvorvidt den foretagne udlejning er erhvervsmæssig i sommerhuslovens forstand. Der kan være flere relevante momenter at inddrage i en sådan vurdering, herunder kan fx ejerskab af flere store sommerhuse kan give formodning om dette. Dette moment vil dog altid indgå i en samlet helhedsvurdering.

Svar på spørgsmål i)

Erhvervsstyrelsen har forespurgt de pågældende sagsbehandlere og kan oplyse, at der ikke er nogle relationer af nogen art mellem sagsbehandlerne i styrelsen og klagerne. Der foreligger derfor ingen inhabilitet i sagerne.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup