



Borgmester Holger Schou Rasmussen
Lolland Kommune

borgmester@lolland.dk

2. september 2019

Tilladelse til udlejning i 100 dage af egen helårsbolig

Kære Holger Schou Rasmussen

Folketinget har før sommerferien vedtaget en ny lov, der giver ret til udlejning af egen helårsbolig i 70-100 dage og sikrer, at der bliver betalt skat af lejeindtægterne. Danmark får hermed en af de bedste lovgivninger i verden på området, der sikrer ordnede forhold med indberetning af skat, som man kender det fra sommerhusudlejningsbranchen.

Det er op til kommunerne at bestemme, om der skal være en begrænsning på udlejning på 70 dage eller på 100 dage om året. På Bornholm har man allerede valgt at tillade 100 dages udlejning, se vedlagte indstilling og beslutning.

Feriehusbranchen anbefaler 100 dage

Feriehusudlejernes Brancheforening anbefaler, at kommunerne giver tilladelse til 100 dages udlejning af egen helårsbolig, da det vil give adgang til mere kapacitet og professionel udlejning. Det gør vi af fire grunde.

For det første fordi der mangler overnatningskapacitet især i sommerperioden, men hvis helårsboliger kun må udlejes i 70 dage, vil mange udlejningsbureauer ikke finde det rentabelt at udleje dem, da omkostningerne til markedsføring, fotos, service mv. bliver for høje i forhold til en kort udlejningsperiode. Derimod vil 100 dages udlejning om året kunne tilføre en kapacitet for udlejningsbureauerne af boliger til udlejning til turister.

For det andet vil øget udlejning af egen helårsbolig skabe turisme, arbejdspladser og omsætning i de lokale butikker. Et sommerhus til udlejning skaber i gennemsnit en lokal omsætning på over 400.000 kr. om året. En udlejning af egen helårsbolig i op til 100 dage vil også kunne skabe 400.000 kr. i lokal omsætning om året. Mange købmænd har op mod halvdelen af deres omsætning fra feriegæster, og restauranter, butikker, forlystelser og museer blomstrer, når turisterne kommer.

For det tredje vil øget udlejning med de nye regler skabe øgede skatteindtægter og gøre mange helårsboliger mere attraktive, fordi man kan udleje dem, når man ikke selv bruger dem. Nogle familier vælger at bo i udlandet en del af året, og ved at udleje boligen derhjemme til turister skaber de arbejdspladser og lokale turistindtægter. Andre flytter i sommerhus hen over sommeren, og kan så skabe turisme ved at udleje helårsboligen.



For det fjerde er det ikke rigtigt, at udlejning af egen bolig gennem portaler eller udlejningsbureauer skader hoteller eller andre og omdanner helårsboliger til sommerhuse – tværtimod. Flere turister skaber mere liv og flere butikker og aktiviteter, som igen tiltrækker flere turister. Vi skal ikke fremme en del af turismen ved at skære ned på en anden del. I øvrigt har hoteller aldrig haft så stor omsætning, som de har netop nu, både på Bornholm og i andre dele af landet. Og samtidig har vi rekordudlejning af sommerhuse. De nye regler drejer sig om egen helårsbolig, hvor man har sit cpr-nummer, og mulighed for 100 dages udlejning vil ikke gøre huset til et sommerhus, da man jo har sit cpr-nummer registreret på ejendommen. Udlejning af lejligheder er primært et problem, som nogle storbyer har været bekymrede over, fordi der mangler studielejligheder, og fordi der ikke betales skat – det sidste kommer nu under ordnede forhold.

Hvad kan kommunerne gøre?

- De nye regler vedrører egen helårsbolig, altså hvor man har sit cpr-nummer registreret. Her kan kommunen beslutte at hæve antallet af dage, som egen helårsbolig kan udlejes, til 100 dage.
- Hvis ikke kommunerne aktivt tager stilling til at give tilladelse til 100 dages udlejning, så gælder der kun udlejning i maksimalt 70 dage.
- Hvis kommunen hæver antallet af dage til udlejning og senere hen ændrer mening, kan man gå tilbage til 70 dage.
- Begrænsningen på 70-100 dage gælder ikke for helårsboliger, hvor der ikke er bopælspligt, eller hvor der er givet tilladelse til flexbolig, og hvor der er givet lov til at benytte helårsboligen som fritidsbolig. Disse ejendomme er omfattet af "sommerhusloven".

Man kan finde loven vedr. egen helårsbolig her: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=208591>

Jeg håber, at du vil bakke op om muligheden for en bedre udnyttelse af helårsboliger og styrket turisme.

Vi uddyber meget gerne ovenstående, og vi kommer meget gerne forbi til en snak, hvis du ønsker det. Det er vigtigt, at der kommer styr på udlejningen, at lejeindtægterne bliver indberettet og beskattet, og at vi skaber en bæredygtig turisme – det kan 100 dages udlejning være med til at skabe.

Tak for hjælpen!

Med venlig hilsen

Carlos Villaro Lassen
adm. direktør

Fra referat fra Bornholms Regionskommunes møde i Økonomi-, Erhvervs-, og Planudvalget

21 Lovændring vedrørende korttidsudlejning af helårsboliger, fastsættelse af regel for BRK

03.01.04P22-0004

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	24-06-2019	21	

Hvem beslutter

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget

Resumé

Folketinget har med ikrafttræden 1.5.2019 vedtaget en lov, der giver ret til korttidsudlejning af egen helårsbolig i 70 dage pr. kalenderår også i byer, hvor der er vedtaget en lokalplan med helårsboligpligt. Loven giver kommunerne mulighed for at tillade udlejning i op til 100 dage. Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget skal beslutte om antallet af udlejningsdage skal øges fra 70 dage og til et antal på maksimalt 100 dage.

Indstilling og beslutning

Kommunaldirektøren indstiller,

- at der i Bornholms Regionskommune tillades en udlejning af egen helårsbolig på 100 dage, jfr. lov nr. 368 af 9.4.2019

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 24. juni 2019:

Godkendt.

Morten Riis kan ikke medvirke, idet han ønsker at fastholde lovens minimum på 70 dage.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog i april 2019 nogle ændringer i lov om sommerhuse og camping til ikrafttræden 1. maj 2019, bl.a. vedrørende en ret til korttidsudlejning af helårsboliger.

Denne mulighed vil have betydning for administrationen af bopælspligtreglerne i de 8 byer, men den vil ikke lempe kravet om helårsboligpligt.

Lovændringen

Den mest iøjnefaldende ændring er navnet på loven, der nu hedder love om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål mv. i stedet for lov om sommerhuse og camping.

Loven bestemmer, at en ejer eller en lejer kan korttidsudleje sin helårsbolig til ferie- og fritidsbolig mv. i 70 dage pr. kalenderår. Udlejningen skal omfatte hele boligen.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at hæve den maksimale tidsgrænse for udlejningen fra 70 dage og op til maksimum 100 dage pr. kalenderår, dvs. der kan træffes beslutning om at grænsen skal være f.eks. 80 eller 90 dage. Kommunalbestyrelsen kan derimod ikke bestemme, heller ikke i en lokalplan, at grænsen skal være mindre end 70 dage.

Beslutter kommunalbestyrelsen et højere maksimum skal beslutningen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Kommunalbestyrelsen kan efterfølgende beslutte at nedsætte antallet af maksimumdage med virkning fra et kommende kalenderår.

Fra referat fra Bornholms Regionskommunes møde i Økonomi-, Erhvervs, og Planudvalget

Efter 1.1.2021 gælder, at udlejningen skal ske gennem et bureau for at udnytte muligheden for 70- 100 dages udlejning. Administrerer ejer eller lejer selv udlejningen nedsættes grænsen til 30 dage.

Reglerne håndhæves af erhvervsministeren, men loven giver kommunerne en række muligheder for at samkøre registre, indhente oplysninger hos forsyningsselskaber mv. for at hjælpe ministeren med tilsynet. Der er endnu ikke udarbejdet en vejledning med det nærmere omfang af kommunernes opgaver i forbindelse med tilsynet.

Helårsboligpligten i de 8 byer.

Der er en lang tradition på Bornholm for udlejning af familiens bolig i højsæsonen, hvor familien selv boede i udhuse eller sommerhuse. Det har været accepteret i højsæsonen, ca. 6 uger. De nye regler udstrækker som nævnt perioden til kalenderåret.

I forhold til administration af helårsboligpligten i de 8 byer vil der nu som før 1. maj være fokus på, om en bolig rent faktisk tjener som helårsbolig. Sagsbehandleren kan nu med hjemmel i loven indhente væsentlig flere oplysninger om den reelle brug af ejendommen.

Det kan ikke afvises, at der vil være en større interesse for at købe helårsboliger med proforma folkeregistertilmeldinger, når den lovligt kan udlejes i 70-100 dage. Det kan betyde flere kontrolsager både af helårsboligstatus og den faktiske lejeperiode.

Det er ikke muligt at give et bud på, i hvor stort omfang muligheden for kortidsudlejning af egen helårsbolig vil blive benyttet.

Jf. dialog med Feriehusudlejernes Brancheforening er der ingen tvivl om, at det fra turistbranchen ses som en meget velkommen mulighed for at øge antallet af overnatningspladser på et marked, hvor der mangler overnatningskapacitet til at tilgodese den nuværende efterspørgsel. Fra folketingets side har det været et ønske at skabe incitament til at lovliggøre de nuværende udlejninger også i skattemæssig henseende.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Supplerende sagsfremstilling

Ingen

Nyheder ([?area=nyheder](http://play.tv2bornholm.dk)) **Video** (<http://play.tv2bornholm.dk>) **Live** (<http://play.tv2bornholm.dk/?area=liveTV>) **Tv-guide** (<http://play.tv2bornholm.dk/?area=programoversigt>)



Vedtaget: 100 Airbnb-overnatninger om året

on 24.07.2019, 11:42

Hotellernes brancheorganisation HORESTA er for sent ude, når de ønsker et loft på 70 dage for privat boligudlejning. Politikerne har nemlig vedtaget 100 dage.

- Vi har allerede vedtaget de 100 overnatningsdage, fortæller borgmester Winni Grosbøll på spørgsmålet om, hvorvidt Bornholms Regionskommune ønsker at hæve tallet for udlejning af private boliger fra 70 til 100 dage.

Spørgsmålet blev stillet fordi HORESTAs formand tidligere i dag gik ud og advarede kommunalbestyrelsen mod at hæve tallet fra 70 til de 100 dage.

- Kommunen skal være meget opmærksomme på konsekvenserne af at åbne op for flere udlejningsdage. Hoteller og kroer skaber langt flere arbejdspladser og mere aktivitet, herunder skatteindtægter til kommunekasserne, end Airbnb-udlejningen gør. Det bliver derfor hurtigt et selvmål, hvis udlejning i op til 100 dage om året bliver en mulighed, sagde Benny Schou.

Men - denne udmeldingen kommer tilsyneladende for sent, da øens politikere allerede har vedtaget at sætte tallet for privat udlejning op til 100 dage om året.

- Det blev endeligt vedtaget i Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget i juni og kommer ikke videre til kommunalbestyrelsen, fortæller borgmester Winni Grosbøll(A).

Folketinget vedtog i foråret den nye Airbnb-lovgivning, som giver private mulighed for at udleje deres bolig i op til 70 dage om året. En lov, som samtidig også giver kommunerne lov til at hæve tallet til 100 dage, hvilket altså er sket på Bornholm.

- Vi har gjort det af tre årsager. Der har i sommersæsonen været mangel på senge i de senere år. Vi vil også gerne kunne tilbyde nogle forskellige former for overnatning på Bornholm, da tilbudene også henvender til forskellige kundegrupper. Sidst vil vi - ligesom Folketinget - gerne være med til at få Airbnb-udlejningen ind i lovlige rammer, således at både udlejere og eksempelvis et lokalt rengøringsfirma trygt kan samarbejde, siger Winni Grosbøll.

Vedtagelsen af de 100 overnatning- og udlejningsdage skete på mødet i Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 24. juni. Kun Enhedslistens Morten Riis valgte ikke at stemme for.

Af Brian Christensen