

Svar (23/4 97)

Miljø- og energiministeren (Svend Auken): Jeg er helt enig med EU-Kommisionen i, at de danske regler vedrørende begrænsninger i brugen af fast ejendom – herunder planlovens § 40 – alene er et dansk anliggende, så længe de ikke diskriminerer mellem danske statsborgere og borgere fra andre EU-lande.

Forholdet er det, at Danmark siden indtrædelsen i EF i 1972 har haft ret til at opretholde særlige regler, der begrænser mulighederne for borgere fra andre EF/EU-lande for at erhverve fast i ejendom i Danmark.

Protokollen til Maastricht-Traktaten om ejendoms erhvervelse i Danmark («sommerhusprotokollen») sikrer, at Danmark kan opretholde den gældende lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger – i EU-retten betegnet som »sekundærboliger«.

Protokollen angår, således som også EU-Kommisionen anfører, direkte loven om erhvervelse af fast ejendom, som administreres af Justitsministeriet. Udlændinge – heriblandt andre EU-borgere – kan kun erhverve sommerhuse i Danmark med Justitsministeriets tilladelse. EU-borgere har derimod ret til at erhverve ejendomme til helårsbeboelse eller til et erhvervsmæssigt formål.

De nationale regler i planlovens § 40 fastslår, at boliger i danske sommerhusområder kun må benyttes som »sekundærboliger« og følgelig – så at sige per definition – ikke kan erhverves af andre EU-borgere. Der er dermed foretaget en lovmæssig afgrænsning af hvilke boliger, der i hvert fald er omfattet af det danske forbehold.

Reglerne i planlovens § 40 er af afgørende betydning for, at danske sommerhuse kan bevare deres karakter af »sekundærboliger«, og at »sommerhusprotokollen« til Maastricht-Traktaten ikke rent faktisk bliver uden reelt indhold.

Sommerhuslovens regler, der indeholder et forbud mod erhvervsmæssig udlejning af sommerhuse, sikrer endvidere, at danske sommerhuse ikke kan købes af andre EU-borgere med henblik på at drive erhverv i form af udlejning.

Justitsministeriet har i relation til det rejste spørgsmål tidligere vurderet, at der består en sådan sammenhæng mellem bestemmelserne i sommerhusloven, planlovens § 40 og erhvervelsesloven, at en udvidet adgang efter planlovens § 40 til sommerhusudlejning i vinterhalvåret vil gøre det vanskeligt at fastholde afgrænsningen mellem erhvervsmæssig og ikke-erhvervsmæs-

sig udlejning. En lempelse af planlovens § 40 for så vidt angår udlejning i vinterhalvåret vil således indebære, at en tilladt udlejning ikke i alle tilfælde vil kunne betragtes som ikke-erhvervsmæssig, og at borgere fra andre EU-lande derfor i videre omfang end hidtil vil have krav på at erhverve danske sommerhuse til brug for erhvervsmæssig udlejning.

Det skal i øvrigt bemærkes, at en udvidelse af adgangen til sommerhusudlejning i vinterhalvåret vil skabe betydelige vanskeligheder for – eller måske ligefrem umuliggøre – kommunernes tilsyn med overholdelsen af planlovens § 40, idet det i praksis vil blive svært at skelne mellem den lovlige udlejning af et sommerhus og ejerens egen brug af huset, som fortsat i vidt omfang vil være ulovlig i vinterhalvåret. Følgen heraf kan blive, at sommerhuse rent faktisk vil blive benyttet hele året til såvel egentlig helårsbeboelse som udlejning, og at det danske EU-forbehold derigennem udhules. Desuden vil dette i givet fald kunne medføre, at sommerhusområdernes karakter af rekreative områder, som er i overensstemmelse med langvarig dansk planlægningsstradition, ikke vil kunne fastholdes.

Regeringen har derfor ingen intentioner om at ændre planlovens § 40 på grund af EU-Kommisionens udtalelse af 20. marts 1997.

Spm. nr. S 1995

Til miljø- og energiministeren (14/4 97) af:
Eva Kjer Hansen (V):

»Vil ministeren dokumentere påstanden om, at en udvidelse af perioden for sommerhusudlejning vil betyde, at udlejning af sommerhuse ændrer status til erhvervsvirksomhed?«

Begrundelse

Ministeren har i sit svar til Miljø- og Planlægningsudvalget den 23. december 1996 skrevet, at »administrationen af sommerhusloven sikrer, at sommerhusudlejning ikke bliver erhvervsmæssig ...«.