



18. september 2020

## **Brancheforeningen imod udkast til stramning af sommerhusloven**

Erhvervsstyrelsen har udsendt et udkast til en ny vejledning om sommerhusloven i høring, som vil ramme tusindvis af sommerhuse, og derfor har Feriehusudlejernes Brancheorganisation bedt politikerne gribe ind over for styrelsen.

Vejledningen i sin nuværende form må ændres på væsentlige punkter, hvis den ikke skal skade turismen mærkbart.

Vejledningen indeholder følgende stramninger:

- Maksimalt 35 ugers udlejning.
- Begrænsning af udlejning af sommerhuse over 150 kvm.
- Begrænsning af udlejning af mere end 1 sommerhus.
- Krav om hvordan husejere benytter deres eget sommerhus.
- Begrænsninger af udlejningens "omfang".

Feriehusbranchen og dansk kystturisme har et stærkt momentum både på lang sigt og i coronatiden, hvor både tyske og danske gæster søger mod feriehusene i stort antal. Udkastet til vejledningen vil ikke blot sætte denne udvikling i stå, den vil sætte kystturismen tilbage. Forslaget vil direkte ramme feriehusene, der står for 8,6 millioner overnatninger, og kan dermed ramme en omsætning på 7,8 milliarder kroner og 9.300 fuldtidsstillinger årligt.

Et responsum om Erhvervsstyrelsens praksis, som Feriehusudlejernes Brancheorganisation har bedt professor, dr.jur., Søren Højgaard Mørup og lektor, ph.d., Ole Terkelsen, Aarhus Universitet, udarbejde, har vurderet, at Erhvervsstyrelsen de seneste år har ændret sin praksis i fortolkningen af "erhvervsmæssig" udlejning. Her konkluderes det, at det er meget tvivlsomt, om man overhovedet kan gennemføre så gennemgribende en praksisændring, det bør alene kunne gennemføres ved en lovændring. Det konkluderes også, at praksisændringen får en ekspropriationslignende karakter, og at praksisændringer alene kan gennemføres med et varsel og alene i forhold til nye ejere af sommerhuse.

Diskussionen om tolkning af erhvervsmæssig udlejning udspringer af opførelse af nogle sommerhuse i Nordsjælland, der har givet nabogener. Begrænsningerne i udkastet løser på ingen måde problemet for naboerne. De



problemer skal løses gennem adfærdsændringer blandt gæster og ved fremtidig planlægning af nye områder.

Feriehusudlejernes Brancheforening vil gerne være proaktiv, så der kommer en opdateret vejledning, der ikke skader kystturismen, og som samtidig adresserer de udfordringer, der er enkelte steder.

Feriehusudlejerens Brancheforening har derfor foreslået politikerne, at de indfører en række tilpasninger:

- Mulighed for 43 ugers udlejning inkl. eget brug.
- Mulighed for udlejning uanset størrelse på sommerhuset.
- Mulighed for udlejning af 2 sommerhuse pr. person, så længe de 2 sommerhuse ikke ligger på samme vej, meget tæt geografisk.
- Fjernelse af uklare kriterier om udlejningens omfang som lejeindtægter, eget brug, faciliteter, indretning samt nærhed til andre feriehus.
- Løsning af det reelle problem ved planlægning af opførelse af store sommerhuse og kodeks for adfærd i sommerhusområder.

Yderligere oplysninger kan fås hos Feriehusudlejernes Brancheforening.