



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

Bilag 1

Høringssvar

Høringssvar fra Aalborg Kommune

Modtaget den 26. marts 2025.

1. Hvordan har I oplevet effekten af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig i forhold til jeres målgruppe/område?

Hvilke særlige opmærksomhedspunkter kan nævnes?

Svar:

Aalborg Kommune har konstateret, at mange helårsboliger, særligt i Aalborg centrum, udlejes via portaler som Airbnb. Det er uvist, hvor mange af disse boliger der er ejerens eller brugerens egen bolig. Når man ser på, hvor ofte boligerne er tilgængelige på Airbnb samt de tidsperioder, det er muligt at booke, virker det usandsynligt, at udlejningen ikke overstiger 70 dage om året. Hvis udlejningen ikke sker fra brugerens eller ejerens egen helårsbolig, vil dette være i strid med sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1. Mange udlejninger på Airbnb foretages af "virksomheder" og ikke "personer". Det kan f.eks. nemt konstateres, at samme virksomhed har over 5 helårsboliger til udlejning gennem Airbnb, hvilket vil være i strid med sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1, da det må antages, at ikke alle boligerne tjener som udlejerens egen helårsbolig. I flere tilfælde er det også muligt via almindelige søgninger på internettet både at lokalisere ejendommene samt udlejeren. Aalborg Kommune ønsker derfor oplyst, hvordan og i hvilket omfang Plan- og Landdistriktsstyrelsen håndhæver udlejningsforbuddet i sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1, som forbyder erhvervsmæssig udlejning af helårsboliger til fritidsformål.

Som følge af ovenstående, som må antages at være en lukrativ forretning, har Aalborg Kommune konstateret en del problemer med ejendomme, der bliver indrettet til udlejning via portaler som Airbnb, uden at der f.eks. bliver truffet de nødvendige sikkerhedsmæssige foranstaltninger i forhold til brandsikkerhed. Kommunen kan i visse tilfælde handle på dette via planlovgivningen og byggelovgivningen, men kommunen forudser, at det fortsat vil være et problem, såfremt sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1 ikke samtidigt håndhæves, idet udlejningen gennem Airbnb er en attraktiv forretning, som trods forbuddet mod erhvervsmæssig udlejning vil blive forfulgt. Herudover er det problematisk, at forbuddet mod erhvervsmæssig udlejning ikke overholdes, idet det skaber konkurrenceforvridning for hotelbranchen, som følger regler, der er gældende for bl.a. sikkerhedsmæssig indretning af bygninger, mv., som udlejerne via Airbnb ikke altid overholder.

2. Hvordan ser I, at reglerne fremadrettet kunne indrettes?

Anfør gerne konkrete forslag, og uddyb dem gerne.

Svar:

Aalborg Kommune vil se positivt på, at der sker en mere effektiv håndhævelse af sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1, men er i øvrigt af den opfattelse, at reglerne i §§ 5 og 6 er hensigtsmæssige i forhold til udlejning af egen helårsbeboelse.

Høringssvar fra Varde Kommune

Modtaget den 1. april 2025.

1. Hvordan har I oplevet effekten af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig i forhold til jeres målgruppe/område?

Hvilke særlige opmærksomhedspunkter kan nævnes?

Svar:

I Varde Kommune har Byrådet besluttet, at man har mulighed for at udleje sin fulde helårsbolig i op til 100 dage pr. kalenderår. Vi oplever ikke udfordringer med de gældende regler.

Varde Kommune har en ret lempelig praksis i forhold til flexboliger. Varde Kommune tillader, at helårsboliger i kystnærhedszonen omdannes til flexboliger og anvendes til både helårs- og fritidsbolig samt udlejes efter reglerne i sommerhusloven. Varde Kommune tillader også flexboliger i kommunens mindre bysamfund og lokalbyerne. Dog kan maksimalt 15% af boligerne omdannes til flexboliger. I landdistrikter kan ejendomme omdannes til flexboliger. I Varde By og områdebyerne ønskes der ikke flexboliger.

På den baggrund er det vores vurdering, at reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig sjældent finder anvendelse i Varde Kommune. Derfor er effekten begrænset, og vi har pt. ingen særlige opmærksomhedspunkter.

2. Hvordan ser I, at reglerne fremadrettet kunne indrettes?

Anfør gerne konkrete forslag, og uddyb dem gerne.

Svar:

Som skrevet ovenfor, vurderes det, at reglerne kun i begrænset omfang finder anvendelse i Varde Kommune. Derfor har vi heller ikke input til den fremtidige indretning af reglerne.

Høringssvar fra Dansk Erhverv

Modtaget den 2. april 2025.

1. Hvordan har I oplevet effekten af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig i forhold til jeres målgruppe/område?

Hvilke særlige opmærksomhedspunkter kan nævnes?

Svar:

I forbindelse med aftalen om "Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien", indgået i 2018, blev der i sommerhusloven indført nye regler for udlejning af egen, fulde helårsbolig; i daglig tale Airbnb-reglerne.

Med disse regler blev indført et udlejningsloft på korttidsudlejning af private boliger, men i reglerne er udlejning af værelser ikke inkluderet i udlejningsloftet, hvorfor kontrolopgaven er nærmest umulig. Kommunerne har ikke hjemmel i sommerhusloven til at kontrollere eventuel korttidsudlejning af boliger, men har blot en indberetningspligt ved mistanke om erhvervsmæssig korttidsudlejning. Ansvar for kontrol og tilsyn med kort-tidsudlejning efter sommerhusloven er placeret hos Bolig- og Planstyrelsen.

Det fremgår af bemærkningerne til sommerhusloven, at erfaringerne med tilsynet med udlejningsloftet skulle evalueres i 2022. I 2022 orienterede den daværende indenrigs- og boligminister imidlertid om, at evalueringen som følge af den reducerede udlejningsaktivitet under COVID-19-pande-mien var forsinket, og at den ville blive gennemført i 2024. Datagrundlaget for en evaluering er fortsat meget begrænset, men evalueringen vil uanset dette blive gennemført. Selvom evalueringen er forsinket, så glæder det Dansk Erhverv, at den vil foreligge i 2025.

Opmærksomhedspunkterne i Dansk Erhvervs høringssvar tager udgangspunkt i:

- Oplevet overturisme især i de større byer.
- Sammenlignelighed i reglerne i Sommerhusloven mellem udlejning af egen fulde helårsbolig og fritidsboliger.
- Fair konkurrence for hoteller og hostels.
- Hensyn til boligmarkedet.

Dansk Erhverv forslag til, hvordan reglerne fremadrettet kunne indrettes nedenfor, skal ses i dette lys.

Københavns Kommune skriver selv i "Analyse af udviklingen i hotelkapaciteten i Københavns Kommune" (december 2022), at:

"Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det med de nuværende værktøjer i sommerhusloven er næsten umuligt at kunne løfte bevisbyrden for, at det lovbestemte udlejningsloft i sommerhusloven er overskredet, bl.a. udlejer ikke skal indberette det antal dage boligen udlejes, men alene indtægten fra udlejningen."

2. Hvordan ser I, at reglerne fremadrettet kunne indrettes?

Anfør gerne konkrete forslag, og uddyb dem gerne.

Svar:

Der er ét, konkret forslag, der vil stille Dansk Erhverv og de ca 1.200 hoteller, vandrehjem og øvrige oplevelsesvirksomheder som Dansk Erhverv repræsenterer tilfreds:

EU forordningen og de såkaldte Short Term Rental regler åbner nemlig op for registrering, og der gives mulighed for at opgøre antallet af korttidsudlejninger samt kontrolmulighed.

Bortset fra indberetning til SKAT siden 1. januar 2023 har udlejningsplat-formene ikke været forpligtet til at oplyse data til offentlige myndigheder, hvilket har været det centrale kritikpunkt fra Dansk Erhvervs side.

Desværre er det Dansk Erhverv forståelse, at Danmark ikke har aktuelle planer om at udvikle en digital indberetningsløsning mv.

Det vil kræve, at der i dansk lovgivning indføres et indberetningskrav, f r EU-forordningen gør sig gældende.

Dansk Erhverv har opfordret til at implementere Short Term Rental forordningen i dansk lovgivning, så der bliver registreringspligt af udlejningsboliger, og så håndhævelse af reglerne kan sikres. Dette vil sikre både udlejningsloftet for lovlige udlejere, men også at ulovligt udlejede boliger (f.eks. almennyttige boliger samt lejeboliger, hvor udlejer ikke har givet tilladelse) fjernes fra markedet.

Dansk Erhverv har længe efterlyst en officiel registrering eller tilladelse til at udleje private boliger. Registrering og håndhævelse vil skabe fair konkurrence og kan være et skridt til at modvirke oplevet overturisme, som er et politisk varmt emne. De brodne k r kan sorteres fra, volumen kan reduceres, og antallet af professionelle udlejere, som udlejer mere end én ejendom, kan begrænses.

Høringssvar fra Dansk Industri

Modtaget den 7. april 2025.

1. Hvordan har I oplevet effekten af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig i forhold til jeres målgruppe/område?

Hvilke særlige opmærksomhedspunkter kan nævnes?

Svar:

Dansk Industri takker for muligheden for at bidrage til evalueringen af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig. DI hilser det velkomment, at der foretages en evaluering af lovgivningen seks år efter lovens ikrafttrædelse, eftersom den eksisterende evaluering fra januar 2020 ikke viste nogen nævneværdige forskelle til før lovgivningens ikrafttrædelse – formentlig som følge af, at lovændringen blev vedtaget under et år før evalueringen.

Aktualiteten af en ny evaluering bestyrkes desuden af, at reglerne om begrænsningen af ejernes mulighed for selv at udleje egen fulde helårsbolig til maksimalt 30 dage årligt trådte i kraft den 1. januar 2021.

DI bakker generelt op om de positive effekter af deleøkonomi, herunder også udlejning af egen fulde helårsbolig. Danskernes udlejning af egne boliger giver mulighed for, at bl.a. udenlandske turister kan komme til Danmark og opleve, hvad det vil sige at leve som en lokal i et lokalområde, hvilket i stigende grad efterspørges af mange forskellige segmenter i turismen.

DI er samtidig fortsat positive over indførelsen af sommerhuslovens bestemmelser om udlejning af egen fulde helårsbolig, jf. sommerhuslovens §§5 og 6.

DI lægger især vægt på den indirekte effekt af lovgivningens klare begrænsninger for udlejningsperioden af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritids-formål, som medfører, at færre faste beboere i særligt visse dele af hovedstadsområdet vil opleve de facto 'permanent korttidsudlejning' af hotellignende karakter, hvormed opbakningen til turismen fastholdes.

Det er således for DI magtpåliggende, at lovgivningen overholdes og bidrager til at afværge risikoen for, at der opstår en negativ holdning til turismen i de dele af landet, hvor nærværende udlejningsform er mest koncentreret. Dette skal ses i lyset af den intensiverede debat om 'overturisme' i løbet af sommeren og efteråret 2024.

Derfor tilslutter DI sig også den bredt omtalte oplevelse af og bekymring for, at kontrollen og tilsynet med overholdelsen af udlejningsreglerne omfattet af sommerhuslovens §5 og §6 ikke er tilstrækkelig i de dele af landet, hvor der er flest sager med såkaldt 'permanent korttidsudlejning'. Tilsynet svækkes i nogen grad yderligere af, at kontrolopgaven deles mellem kommunerne og Erhvervsstyrelsen, hvormed kommunerne indberetter udlejnings-dagene og Erhvervsstyrelsen kontrollerer den erhvervsmæssige værelses-udlejning.

For Dansk Industri er det afgørende, at der findes en løsning på tilsyns- og kontrol opgaven, som mindsker muligheden for omgåelse.

2. Hvordan ser I, at reglerne fremadrettet kunne indrettes?

Anfør gerne konkrete forslag, og uddyb dem gerne.

Svar:

Det foreslås, at samarbejdet mellem kommunerne og Erhvervsstyrelsen op-dateres og styrkes mhp. at etablere kontrolforanstaltninger, som sikrer bedre muligheder for at håndhæve gældende regler.

Høringssvar fra Feriehusudlejernes Brancheforening

Modtaget den 8. april 2025.

1. Hvordan har I oplevet effekten af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig i forhold til jeres målgruppe/område?

Hvilke særlige opmærksomhedspunkter kan nævnes?

Svar:

Det er vores forståelse, at samarbejdet mellem styrelse og kommuner fungerer godt jf. regelsættet. Omvendt synes tilsynsmulighederne i realiteten at være relativt begrænsede, da opgaven er ganske betydelig.

2. Hvordan ser I, at reglerne fremadrettet kunne indrettes?

Anfør gerne konkrete forslag, og uddyb dem gerne.

Svar:

En forudsætning for en balanceret turismeudvikling, til glæde og gavn for samfundet som helhed, fordrer indsigt i turismens aftryk. Derfor mener vi også, at det er givtigt, at der tilvejebringes sammenlignelige data på tværs af udlejningen af boliger, uanset boligens karakter.

I den praktiske implementering bør der sikres en ubureaukratisk og smidig proces for udlejerne med kun én digital indgang.

Derudover bør der tænkes i en helhedsorienteret løsning, hvor registrering såvel som datadeling sammentænkes med den nuværende indberetning til skattestyrelsen jf.

DAC7 samt feriehusbureauernes frivillige indberetning til Danmarks Statistik med henblik på at undgå dobbeltindrapportering og unødige administrative byrder.

Høringssvar fra Københavns Kommune

Modtaget den 8. april 2025.

1. Hvordan har I oplevet effekten af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig i forhold til jeres målgruppe/område?

Hvilke særlige opmærksomhedspunkter kan nævnes?

Svar:

Det er Københavns Kommunes oplevelse, at de regler, der blev indført i 2019, ikke har været mulige at administrere efter.

Københavns Kommune administrerer kap. 1 i lov om boligforhold, hvor der i § 7, stk. 4, er refereret til sommerhuslovens § 5 og § 5, stk. 6, nr. 1.

Med indførelsen af sommerhuslovens regler er ejer/beboer undtaget krav om kommunens samtykke, jf. § 7, stk. 1, i lov om boligforhold, når blot udlejning til ferie-/fritidsformål af helårsboligen overholder udlejningsloftet. Dvs. udlejning af egen fulde helårsbolig maksimalt bliver udlejet 30 dage pr. kalenderår til ferie-/fritidsformål, eller ved brug af deleøkonomisk platform maksimalt 70 dage pr. kalenderår.

Københavns Kommune har ikke haft benyttet sig af muligheden i sommerhuslovens § 6 til at hæve grænsen fra 70 dage pr. kalenderår til 100 dage pr. kalenderår.

Indtil indførelsen af regelsættet havde Københavns Kommune administreret kravet om kommunens samtykke efter § 7, stk. 1, i lov om boligforhold meget restriktivt. Bestemmelsen bestemmer, at en helårsbolig ikke uden kommunens samtykke må tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse (Fx udlejning til ferie-/fritidsformål som Airbnb etc.).

Indførelsen af regelsættet 2019 betød, at det i administrationsgrundlaget blev uklart, hvornår samtykke efter § 7, stk. 1, i lov om boligforhold er påkrævet. Det skyldes, at lovteksten angiver antal dage pr. kalenderår, og kommunen har ikke adgang til oplysninger om antal dage pr. kalenderår, som en helårsbolig bliver udlejet.

Selv hvis kommunen fik adgang til de oplysninger, som SKAT indberetter til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, er det alene indtægter for udlejning til ferie-/fritidsformål, der er kendt, men ikke antal dage pr. kalenderår, som lovteksten angiver ([Historisk aftale med Airbnb træder i kraft fra 1. juli 2019 | Skatteministeriet](#)).

Med andre ord er det uklart, om udlejningsloftet for en given helårsbolig bliver overskredet, og dermed også uklart, om samtykkekravet efter § 7, stk. 1 gælder.

Allerede forud for indførelsen af regelsættet havde kommunen udfordringer med at kunne løfte bevisbyrden for ulovlige anvendelsesændringer af boliger, der på mere eller mindre permanent basis benyttes til erhvervsmæssig ferieudlejning. Indførelsen af regelsættet fra 2019 har ikke gjort det nemmere for kommunen at løfte bevisbyrden for, at helårsboliger ulovligt bliver benyttet til ferie-/fritidsformål.

Det er Københavns Kommunes erfaring, at der med indførelsen af reglerne er åbnet op for omgåelse i større grad end tidligere. Det ses, at professionelle aktører med tomme boliger eller ved folkeregistrering af stråmand på adresser, annoncerer løbende på diverse deleøkonomiske platforme om udlejning af boligerne til ferie-/fritidsformål – uanset om boligerne er med bopælspligt. Det er ved blik på annonceringen mistanke, om, at boligerne bliver anvendt til ferie-/fritidsformål på mere eller mindre permanent basis.

Uanset om boligen er med krav om helårsbeboelse (bopælspligt), er det derfor relevant for kommunen at kende omfanget af en boligs benyttelse til ferie-/fritidsformål, da kommunen også administrerer plan- og byggelovgivningen.

Hvis udlejning til ferie-/fritidsformål af en bolig antager et så stort omfang og/eller får karakter af erhvervsmæssig udlejning, vil det være i strid med den byggetilladelse til (helårs-)bolig, som boligen har. Kommunen har derfor brug for at kende omfanget af en boligs benyttelse til ferie-/fritidsformål for at kunne administrere korrekt efter byggelovgivningen, herunder vejlede om, hvornår et forhold skal lovliggøres.

Det kan også være, at boligen er omfattet af en lokalplan med bestemmelse om anvendelse til helårsbeboelse, hvorefter boligens benyttelse til ferie-/fritidsformål vil være lokalplanstridig – uanset omfanget. Har lokalplanen alene krav om anvendelse til boligformål, ligger det indenfor bestemmelsen at benytte boligen (uanset bopælspligt) til ferie-/fritidsformål, men omfanget får betydning for lovligheden efter lokalplanen, hvis udlejning til ferie-/fritidsformål sker systematisk og har karakter af erhvervsmæssig udlejning.

Kommunen har erfaret gennem de anmeldelser, som kommunen har modtaget, hvor anmelder har henvist til annoncer, at der i annoncerne ikke er angivet nogen konkret adresse. Det er således bevismæssigt svært at identificere fra hvilken konkret adresse, udlejningen til ferie-/fritidsformål sker.

Adressen har relevans i forhold til at afklare, om det er egen fulde helårsbolig, der udlejes, og/eller om det er en adresse omfattet af en lokalplan med bestemmelse om anvendelse til helårsbeboelse.

Dertil kommer, at der i annoncerne ikke er angivet antal dage, som boligen har været udlejet, men det er dog muligt at lave en usikker optælling ud fra diverse tilbagemeldinger fra feriegæster, hvis feriegæster oplyser om opholdets omfang, og via antal anmeldelser af boligen i forhold til annoncerings-perioden.

Oplysningerne, som kommunen indhenter, kommer i partshøring hos ejer/bruger, hvor ejer/bruger oplyses om § 10 i retssikkerhedsloven (Forbud mod selvinkriminering).

På den baggrund er det svært, hvis ikke umuligt for kommunen at løfte bevisbyrden i sager, der er anmeldt til kommunen, hvor der er mistanke om ulovlig udlejning til ferie-/fritidsformål i forhold til de regler, som kommunen administrerer (Dvs. § 7 i lov om boligforhold, samt plan- og byggelovgivningen).

2. Hvordan ser I, at reglerne fremadrettet kunne indrettes?

Anfør gerne konkrete forslag, og uddyb dem gerne.

Svar:

Efter kapitel 1 i lov om boligforhold, som Københavns kommune administrerer, skal helårsboliger (Dvs. boliger med bopælspligt) benyttes til helårsbeboelse. For at kunne administrere reglerne i dette kapitel, skal det være tydeligt ved undtagelse fra samtykkekravet, hvor der henvises til udlejningsloftet i sommerhusloven, hvornår udlejningsloftet er overskredet.

Det foreslås,

- At før man kan udleje sin helårsbolig, skal man indhente tilladelse fra myndighederne, herunder kommunen, og at man i samme om-bæring skal kunne bevise, at boligen er ens egen helårsbolig (fx folkeregistertilmelding).
- At alle adresser, hvor der sker udlejning af boliger til ferie-/fritids-formål, bliver registreringspligtige og forpligtet til at oplyse om antal udlejningsdage pr. kalenderår. Reglen bør være gældende lokalt således, at der sondres mellem storbyproblematik (Kommuner med stort antal boligsøgende) og landdistriktskommuner. Dvs. der skelnes mellem sommerhuse og boliger i storbyer, hvor der fx er lokalplaner med krav om boligers anvendelse til helårsbeboelse.
- At udlejningsplatforme har pligt til at udlevere konkrete adresser til myndighederne i forhold til de annoncer, som kommunen undersøger i konkrete sager.
- At definitionen på "egen fulde helårsbolig" præciseres i lovteksten således, at det bliver klart, hvornår det ikke er egen fulde helårsboliger, der bliver udlejet til ferie-/fritidsformål. Fx hvis halvdelen eller mere udlejes til ferie-/fritidsformål (Dvs. en del af boligen aflåses i ferieudlejningsperioden).

Disse forslag vil også afhjælpe udfordringerne ved administrationen efter plan- og byggelovgivningen, når omfang af udlejning til ferie-/fritidsformål på konkrete adresser dermed bliver klarlagt.

Hvis det ikke bliver muligt for kommunen at få adgang til oplysninger om antal dage pr. kalenderår, som en helårsbolig bliver udlejet, foreslås lovteksten ændret således, at det bliver muligt at afklare, hvornår kravet om kommunens samtykke til ferie-/fritidsudlejning gælder.

Høringssvar fra Bornholms Regionskommune

Modtaget den 8. april 2025.

Høringssvar sendt med vedhæftning af to dokumenter, som ikke er gengivet herunder. Dokumenterne kan rekvireres hos Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Vi skal hermed afgive høringssvar på jeres henvendelse om evaluering af tilsynet af reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig.

Vi har følgende bemærkninger (svaret sendes på mail og ikke i det tilsendte skema, da der opstod fejl i dokumentet):

Opmærksomhedspunkter

Bornholms Regionskommune arbejder aktivt på at håndhæve reglerne om bopælspligt i 8 konkrete byer på øen efter reglerne i lov om boligforhold. Dette arbejde sker i spændfeltet mellem lov om boligforhold, planloven, cpr-loven og sommerhusloven, som ikke altid bruger de samme begreber og definitioner, hvilket gør lovfortolkningen vanskelig.

Vi skal henlede opmærksomheden på kommunens henvendelse af 14. marts 2024 og Plan- og Landdistriktsstyrelsens svar af 9. april 2024 om nogle af problemstillingerne (vedhæftet).

Bornholms Regionskommune har besluttet at der kan ske maksimal udlejning af egen bolig i op til 100 dage om året i medfør af sommerhuslovens bestemmelser. Turisterhvervet fylder meget på Bornholm, og der har været tradition for, at lokale familier fx flytter ud i baghuset i sommerperioden og lejer hovedhuset ud. Når der er tale om udlejning af egen bolig, hvor man i øvrigt er registreret med sin bopæl, har Bornholms Regionskommune ikke nogen bemærkninger til reglerne.

Det har derimod givet anledning til tvivl, der hvor der er tale om flexboliger og boliger, hvor bopælspligten er opfyldt, men hvor ejer/lejer ikke er tilmeldt adressen i folkeregistret. Det kan fx være tilfældet hvor en person jf. cpr-loven skal være registreret med bopæl et andet sted i landet sammen med sin familie, men dog opholder sig mest på Bornholm fx i forbindelse med arbejde.

Kommunen har på baggrund af Plan- og Landdistriktsstyrelsens svar ændret sit administrationsgrundlag for flexboliger, således at muligheden for udlejning begrænses til samme niveau som ejere af helårsboliger, så der ikke sker intensiv udlejning af flexboliger i bymiljøer.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har ikke forholdt sig til den anden del af vores henvendelse, og vi lægger fortsat til grund, at en lejer eller ejer, der opfylder bopælspligten og således opholder sig i boligen mere end 180 døgn jævnt fordelt

hen over året, kan udleje helårsboligen efter samme regler som hvis de var registreret med folkeregisteradresse i boligen.

Indretning af regler fremadrettet

Vi vil opfordre til, at man fremover i højere grad anvender samme begreber og definitioner heraf, når man omtaler boliger i lovgivningen. Når der skal fortolkes på tværs af lovgivningen er det vanskeligt at komme frem til det rigtige resultat.

Til eksempel:

Lov om boligforhold = helårsbolig. Fortolket af højesteret og planstyrelsen som en bolig, hvor man opholder sig mindst 180 døgn om året. Lokalt på Bornholm har vi udvidet fortolkningen således, at de 180 døgn skal være jævnt fordelt hen over året. Dette er dog ikke ensbetydende med, at man skal have sin folkeregisteradresse i helårsboligen.

CPR-loven = bopæl. Ved bopæl forstås det sted (bolig), hvor en person regelmæssigt sover, når denne ikke er midlertidigt fraværende på grund af ferie, forretningsrejse, sygdom eller lignende, og hvor denne har sine ejendele (§ 6).

Sommerhusloven = egen fulde helårsbolig. Når man råder over flere helårsboliger, hvornår er der så tale om egen fulde helårsbolig? Er alle ens boliger omfattet, eller kan der kun være tale om én bolig? Jf. vores eksempel ovenfor om en pendler, der opfylder bopælspligten i helårsboligen, hvor vedkommende ikke har bopæl.