



19 DEC. 2018

Kære parter bag aftale om dele- og platformøkonomi

På møde d. 5. december 2018 i Erhvervsministeriet om korttidsudlejning blev udmøntningen af de kommende regler om korttidsudlejning drøftet.

Det kan som opfølgning herpå oplyses, at den model, der lægges til grund for det kommende lovforslag om ny regulering af korttidsudlejning vil være:

- At tilsynet med de nye korttidsudlejningsregler bliver placeret i Erhvervsstyrelsen.
- At Erhvervsstyrelsen med tilsynsopgaven får adgang til at udstede administrative bødeforlæg i sager uden bevismæssig tvivl.
- At reglerne om korttidsudlejning af egen helårsbolig evalueres i 2022, herunder en evaluering af tilsynsmodellen.
- At kommunerne får hjemmel til at supplere Erhvervsstyrelsens tilsyn med eventuel egen indsats, og at der etableres et samarbejdsudvalg, som skal sikre tæt koordinering af tilsynet mellem kommunerne og Erhvervsstyrelsen.
- At tilsynet med korttidsudlejningsreglerne får samme tilsynsbeføjelser, som fremgår af transport-, bygnings- og boligministerens aktuelle lovforslag om kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt (L 98), herunder hjemmel til at foretage kontrolbesøg, som i dag gælder for medielicenskontrol, og indhente forbrugsoplysninger fra forsyningselskaber.
- At værelsesudlejning ikke vil blive omfattet af udlejningsgrænsen på 30/70-100 dage
- At skatteministeren og erhvervsministeren konstruktivt vil drøfte yderligere ønsker fra kommunerne i forhold til at sikre håndhævelse af lovgivningen – herunder udlejningsgrænsen.

Det bemærkes, at den endelige lovgivningsmodel fortsat er under udarbejdelse. Baggrunden for ovenstående forslag uddybes i øvrigt i nedenstående.

#### **Aftalen med Airbnb**

Den nyligt indgåede aftale med Airbnb har – som forudsat i den politiske aftale – omhandlet udveksling af indkomstoplysninger. Aftalen indebærer, at Airbnb vil udveksle oplysninger om brugernes årlige indtægter i

mellemprioden frem mod 2021 samt foretage automatisk indberetning af brugernes årlige indtægter fra 2021 gennem et API. Aftalen med Airbnb indebærer, at tilsynsmyndigheden vil få adgang til oplysning om brugernes lejeindtægter som grundlag for en evt. kontrol.

Det vurderes ikke på det foreliggende grundlag muligt at indgå en egentlig, central aftale med Airbnb om fuld indberetning af antal udlejningsdage for alle brugere, men der har ikke været drøftet en model med Airbnb, hvor de udleverer data om antal udlejningsdage efter konkret anmodning fra fx Erhvervsstyrelsen eller kommunerne.

Andre europæiske lande har kunnet indgå lokale aftaler med Airbnb gående fra fx Airbnbs medvirken til kontrol af udlejningsdage i Amsterdam til en dataoverførselsaftale i Barcelona om udlevering af oplysninger om udlejere mhp. kontrol af, om de har licens til udlejning. På baggrund heraf vil der blive taget initiativ til at forsøge at indgå aftale med Airbnb om udlevering af oplysninger efter konkret anmodning.

Skatteministeriet undersøger – som en styrkelse af muligheden for kontrol med korttidsudlejning – om det ved dataaftaler med tredjeparter om indberetning af indkomstoplysninger vil være muligt at foretage indberetning til to felter, idet der fx kan være ét felt for hele boligen og ét for værelser. Indtægten vil således kunne opgøres for udlejning af hele boligen og dermed kunne benyttes til at sandsynliggøre, om udlejningsloftet på 70 dage er overskredet.

Der blev på mødet med ordførerne i Erhvervsministeriet den 10. oktober 2018 opnået enighed om at undtage værelsesudlejning fra udlejningsloftet i forbindelse med en drøftelse af B&B-lignende udlejning. Aftalen med Airbnb er efterfølgende indgået under forudsætning af den samlede model for skattefradrag samt korttidsudlejning, herunder at værelsesudlejning er undtaget udlejningsloftet.

Der vil blive gennemført en evaluering af erfaringerne med værelsesudlejning i første halvår af 2020.

**Tilsynet med de nye regler om korttidsudlejning af egen helårsbolig**  
Tilsynet med de nye korttidsudlejningsregler placeres i Erhvervsstyrelsen.

Reglerne om korttidsudlejning af egen helårsbolig evalueres i 2022, så også tilsynet baseret på den automatiske indberetningsløsning omfattes af evalueringen, herunder med henblik på at afklare, om tilsynet fungerer effektivt og har de fornødne redskaber til at udføre sin opgave.

*Administrative bødeforlæg*

Erhvervsstyrelsen får adgang til at udstede administrative bødeforlæg ved overtrædelse af de kommende regler om korttidsudlejning af egen helårsbolig i sager uden bevismæssig tvivl.

#### *Samarbejde med kommunerne*

Tilsynet vil kunne suppleres af underretninger fra kommuner, der fx som led i egen opgavevaretagelse bliver opmærksomme på forhold af betydning for reglerne om udlejning af egen helårsbolig til ferie- og fritidsformål, og på anmeldelser fra naboer og andre, i det omfang disse bliver opmærksomme på evt. ulovlige forhold, som kan danne baggrund for tilsynsmyndighedens kontrol.

Erhvervsministeriet vil endvidere sikre, at kommunerne i tillæg til kontrol med reglerne om bopælspligt får hjemmel til selvstændigt at supplere Erhvervsstyrelsens tilsyn med eventuel egen indsats. På den baggrund kan kommunerne anmelde formodede overtrædelser af reglerne til videre foranstaltning i Erhvervsstyrelsen, der har tilsynet.

Kommunerne vil i den forbindelse få adgang til de samme kontrol- og tilsynsredskaber som Erhvervsstyrelsen, herunder adgang til registersamkøring, kontrolbesøg mv.

Endvidere vil der blive oprettet et samarbejdsudvalg eller lignende, hvor Erhvervsstyrelsen og kommunerne løbende kan drøfte aktuelle problemstillinger relateret til korttidsudlejning og tilsynet hermed. Udvalget vil endvidere kunne fungere som indgang for kommunerne til indberetning af formodede overtrædelser af reglerne.

#### *Indsamling og samkøring af registeroplysninger mv.*

Erhvervsstyrelsens tilsyn vil blandt andet basere sig på behandling, herunder indsamling og samkøring, af oplysninger fra forskellige registre som fx Indkomstregisteret, Det Centrale Personregister (CPR), Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og Den Offentlige Informationsserver (OIS), ligesom der kan være behov for at få adgang til borgernes selvangivne indkomstoplysninger.

Således vil det fx fremgå af indkomstregisteret, om og eventuelt i hvilket omfang, der er foretaget indberetninger af beløb (og andre oplysninger) hidrørende fra udlejning til ferie- og fritidsformål af helårsboliger. Tilsynet vil i den forbindelse kunne foretage stikprøvekontroller af beløb over en vis grænse. Beløb over en vis grænse kan indikere, at det fastsatte antal dage for udlejning afhængig af indberetningsformen (30/70/100 dage) kan være overskredet.

Oplysninger fra Det Centrale Personregister (CPR) kan anvendes som et element i vurderingen af, om den bolig, som udlejes, tjener som helårsbo-

lig for udlejer, ligesom fx oplysninger fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og Den Offentlige Informationsserver (OIS) kan bidrage til at tilvejebringe et grundlag for fx at kunne vurdere, om den bolig, der udlejes, er en beboelsesejendom.

Herudover vil tilsynet løbende kunne screene forskellige relevante udlejningsformidlers hjemmesider mv.

På baggrund af de ovenstående oplysninger kan der sammenstykkes et risikobillede, der kan begrunde en konkret mistanke mod en udlejer, således at tredjeparter kan anmodes om udlevering af oplysninger om antal udlejningsdage til brug for kontrol.

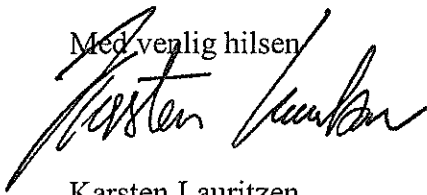
*Overførsel af tilsynsbeføjelser fra L 98 til tilsynet med korttidsudlejning*  
Foruden indsamling og samkøring af registeroplysninger gives tilsynet adgang til samme tilsynsbeføjelser, som fremgår af transport-, bygnings- og boligministerens aktuelle lovforslag om kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt (L 98).

Dette betyder, at der kan indhentes forbrugsoplysninger på den konkrete bolig. Den enkelte boligs forbrugsmønster kan fungere som supplerende indikator for, hvordan og i hvilke perioder boligen benyttes.

Endvidere kan tilsynet ved kontrolbesøg på husstanden konstatere, hvornår og af hvem en given bolig benyttes, til brug for undersøgelse af en begrundet mistanke om overtrædelse. Adgangen til kontrolbesøg strækker sig alene hen til husstandens dør.

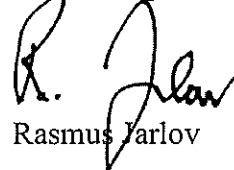
Vi skal bede jer tage stilling til, om I kan støtte ovenstående.

Med venlig hilsen



Karsten Lauritzen

Med venlig hilsen



Rasmus Jarlov