

Til Transport-, Bygnings- og Boligudvalget

Ejendomsforeningen Danmark, Dansk Erhverv og HORESTA har med stor interesse fulgt udmøntningen af Aftale om dele- og platformsøkonomi fra maj 2018. To lovforslag henholdsvis L98 Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og L102 Forslag til lov om ændring af ligningsloven m.v. er fremsat, og vi har læst høringsudkastet af Lov om ændring af lov om sommerhuse og campering mv. (korttidsudlejning af egen helårsbolig), der forventes fremsat snarest.

Vi henvender os med en bekymring om, hvordan de respektive lovforslag vil udmønte de intentioner, der ligger i forårets politiske aftale. Et afgørende element i aftalen, som vi bakker op om, var at skabe klare rammer for korttidsudlejning af helårsboliger samt sikre reelle kontrolmuligheder. Men flere områder i de fremsatte lovforslag giver anledning til vores bekymring. Det er helt afgørende, at de tre lovforslag supplerer hinanden på en hensigtsmæssig måde, således at der gives de rette værktøjer til kontrol- og tilsynsmyndigheder.

Kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt (L98)

En af udfordringerne med den stigende private udlejning i dag er, at flere udlejer deres lejligheder en stor del af året. De omgår bopælspligten, bruger deres boliger til at skabe forretning, konkurrerer med professionelle på ulige vilkår og presser boligmarkedet.

Lejen ved korttidsudlejning er ureguleret, mens lejen ved langtidsudlejning af både lejligheder og værelser er reguleret. Er der ingen begrænsning og fri lejefastsættelse på korttidsudlejning, vil der både af økonomiske og juridiske årsager ske en forskydning fra langtidsudlejning af boliger til korttidsudlejning. Dette vil få store konsekvenser for boligmarkedet og formentlig særligt for de unge i forbindelse med studiestart, der vil få sværere ved at finde en bolig.

Derfor er det afgørende, som fastslået i den politiske aftale, at der skal gives flere værktøjer til at kontrollere bopælspligten og sikres, at tilsynsmyndighederne kan sammenkøre relevante systemer og registre. Der foreslås således samkøring af en række personoplysninger samt oplysninger om boligforhold. Men den reelle kontrolmulighed og kontrollen med hvorvidt udlejeren faktisk benytter boligen er meget tvivlsom.

Endelig savner vi en præcisering af fremlejereglerne i lejelovens §§ 69 og 70, således at det tydeligt i lovteksten fremgår, at den legale fremlejeret til helårsbeboelse ikke omfatter adgang til korttidsudlejning. Retstilstanden ændres ikke gennem en sådan præcisering, men det vil gøre hverdagen nemmere for alle.

Med venlig hilsen

Jannick Nytoft
Adm. Direktør
Ejendomsforeningen Danmark

Katia K. Østergaard
Adm. Direktør
HORESTA

Mette Feifer
Markedsdirektør
Dansk Erhverv