



Kirkeministeriet

16-12-2022

## Grund- og nærhedsnotat til Folketingets Europaudvalg

**Kommissionens forslag til Europa-Parlamentet og Rådets Forordning om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724**

**KOM (2022) 571**

Nyt notat

*Notatet sendes tillige til relevante udvalg i Folketinget, når fagudvalgene bliver nedsat.*

### 1. Resumé

*Kommissionen har den 7. november 2022 fremsat forslag til forordning om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724.*

*Forordningens formål er at harmonisere og forbedre rammerne for transparent dataindsamling og datadeling for korttidsudlejning på tværs af EU. Dette sker som led i Kommissionens bestræbelser på at fremme et afbalanceret og transparent indre marked for korttidsudlejning. På den baggrund foreslås det i forordningsudkastet blandt andet, at medlemsstater skal kunne stille krav om indsamling og deling af oplysninger om udlejningsaktiviteter (blandt andet antal udlejede dage) for udlejningsenheder, herunder værelser og hele boliger, som anvendes til korttidsudlejning.*

*Såfremt medlemsstaten vælger at stille krav om dataindsamling og datadeling, forpligtes medlemsstaten til at udvikle og vedligeholde en national digital registreringsprocedure til brug for udlejerens registrering og et nationalt digitalt kontaktpunkt til brug for onlineplatformenes videregivelse af oplysninger om udlejningsaktiviteter til myndighederne. Såfremt medlemsstaten ikke vælger at stille krav om dataindsamling og datadeling, medfører forordningen således ingen forpligtelser for medlemsstaten.*

*Kommissionen har estimeret, at udviklingen af IT-infrastrukturen for en national digital registreringsprocedure og et nationalt digitalt kontaktpunkt vil koste cirka tre millioner euro, svarende til ca. 22 millioner DKK, for hver medlemsstat. Dertil er estimeret vedligeholdelsesomkostninger på cirka 96.000 euro, svarende til 700.000 DKK, årligt for hver medlemsstat.*

*For medlemsstater, der stiller krav om indsamling og deling af data om korttidsudlejning, vil forordningen medføre følgende:*

- *Alle udlejere skal registrere sig selv og deres udlejningsejendom med et udlejningsnummer via en national digital registreringsprocedure.*
- *Udlejningsplatformene skal indsamle og månedligt videredele oplysninger om udlejningsaktivitet (blandt andet antal udlejede dage) via det digitale kontaktpunkt for samtlige udlejningsnumre, der formidles gennem deres platform.*
- *Myndighederne kan anvende oplysningerne fra det nationale digitale kontaktpunkt til håndhævelse af national lovgivning om korttidsudlejning og udformning af ny lovgivning på området.*
- *Der indføres redskaber til sikker og omkostningseffektiv datadeling i overensstemmelse med GDPR.*

*Forslaget vurderes at kunne få lovgivningsmæssige, administrative, erhvervsøkonomiske, statsfinansielle og andre konsekvenser og beskyttelsesniveau, herunder forbrugerbeskyttelse, for Danmark.*

*Vælger Danmark ikke at stille krav om dataindsamling og datadeling om korttidsudlejning og undlader dermed at opfylde dertilhørende forpligtelser til udvikling og vedligehold af national IT-infrastruktur i medfør af forordningen, vil det desuden få betydning for Bolig- og Planstyrelsens gældende praksis for tilsyn efter sommerhusloven. Dette skyldes, at styrelsen på nuværende tidspunkt anmoder om oplysninger om udlejningsomfang fra udlejningsplatforme, som de på frivillig basis kan vælge at udlevere til styrelsen. Styrelsen vil som følge heraf fremover blive afskåret fra muligheden for at anmode om disse oplysninger som led i tilsynet efter sommerhusloven.*

*Regeringen er i gang med at undersøge forslaget nærmere, herunder de potentielle konsekvenser for Danmark.*

*Regeringen hilser overordnet forordningen om korttidsudlejning velkommen, særligt med hensyn til myndighedernes mulighed for at få adgang til systematiske og konsistente data om korttidsudlejning til at identificere, hvem der udlejer, hvor længe, og hvor ofte. Regeringen støtter en sammenhængende udlejningspolitik, der skaber transparens på det indre marked, fremmer mulighederne for dataindsamling og datadeling til brug for håndhævelse og udformning af lovgivning om korttidsudlejning og medvirker til en balanceret turismesektor. Regeringen vil fastlægge en konkret holdning til forslaget efter nærmere undersøgelse af forslagets bestemmelser.*

## **2. Baggrund**

Europa-Kommissionen (herefter Kommissionen) har den 7. november 2022 fremsendt forslag til forordning nr. 2022/0358 om indsamling og videregivelse af data i forbindelse med korttidsudlejning af indkvartering og om ændring af forordning (EU) 2018/1724.

Forslaget er fremsat med hjemmel i artikel 114 i Traktaten om Den Europæiske Unions Funktionsmåde, fordi formålet med forordningen er at mindske den administrative byrde forbundet med registreringskrav for udlejere og at harmonisere rammerne for dataindsamling og datadeling for onlineplatformene på det indre marked.

Kommissionen har forud for offentliggørelsen af forordningsudkastet gennemført en offentlig høring af initiativet om korttidsudlejning hos blandt andre offentlige myndigheder (nationalt, regionalt og lokalt), onlineplatforme, udlejere og andre udlejningsudbydere, herunder hoteller. Høringssvarene viste blandt andet, at en række offentlige myndigheder i medlemsstaterne ønskede bedre adgang til oplysninger om udlejningsaktivitet til brug for udarbejdelse af ny lovgivning om korttidsudlejning og tilsyn med gældende regler på området. Den daværende danske regering tilkendegav i sit høringssvar, at Danmark støttede formålet om at sikre bedre adgang til oplysninger om udlejningsaktiviteter.

Kommissionen har endvidere udsendt en konsekvensanalyse, som har til formål at illustrere behovet for EU-regulering på området for korttidsudlejning.

I konsekvensanalysen identificeres tre løsningsmodeller, hvoraf model 2 i hovedtræk minder om indholdet af det offentliggjorte forordningsudkast. Model 1 indeholder alene en henstilling om, at myndighederne i medlemsstaten kan etablere en frivillig registreringsordning for udlejere, og at onlineplatformene ligeledes frivilligt kan viderelede oplysninger om udlejningsaktivitet med myndighederne gennem et digitalt kontaktpunkt. Med de to øvrige modeller foreslås, at en forordning skal fastsætte krav for dataindsamling og datadeling vedrørende korttidsudlejning. Forskellen på model 2 og 3 er, at der med model 2 alene stilles krav om, at medlemsstaten skal udvikle et nationalt digitalt kontaktpunkt til onlineplatformes dataindsamling og datadeling, såfremt medlemsstaten har et ønske om datadeling. Der ligger således en grad af frivillighed inden for disse rammer. Med model 3 forpligtes samtlige medlemsstater til at udvikle samme digitale kontaktpunkt til dataindsamling og datadeling, uanset interesse for datadeling.

Forslaget skal behandles efter den almindelige lovgivningsprocedure i TEUF artikel 294.

Forslaget er oversendt til Rådet i dansk sprogversion den 17. november 2022.

### **3. Formål og indhold**

Hovedformålet med forordningen er at harmonisere og forbedre rammerne for dataindsamling og datadeling inden for korttidsudlejningssektoren på tværs af EU, for derigennem at bidrage positivt til en afbalanceret turismesektor i det indre marked.

Kommissionen beskriver de udfordringer, som søges løst, således:

- 1) Ineffektive og uensartede registreringsordninger forvaltet af offentlige myndigheder (som derfor ikke effektivt kan indhente identificeringsdata om udlejere og annoncer).
- 2) Mangel på retlige rammer, som er effektive og kan håndhæves, og mangel på standarder og værktøjer til udveksling af data mellem platforme og offentlige myndigheder.

Kommissionen har ved præsentationen af udkastet på arbejdsgruppemødet for konkurrence og vækst den 11. november 2022 lagt vægt på, at forslaget har til formål at fremme en transparent og bæredygtig udvikling af korttidsudlejningssektoren, som udgør en væsentlig del af turismesektoren.

Nedenfor er de væsentligste forslag i udkastet til forordningen om korttidsudlejning gengivet.

#### *Krav ved indsamling og deling af data om korttidsudlejning*

Kommissionens forslag introducerer en række forpligtelser i forhold til udlejerens registrering af udlejningsenheder samt onlineplatformenes dataindsamling og efterfølgende datadeling til offentlige myndigheder i medlemsstaterne, når medlemsstaten stiller krav om en sådan dataindsamling og datadeling. Hvis medlemsstaten stiller krav herom, er medlemsstaten samtidig forpligtiget til at udvikle og vedligeholde en registreringsordning til udstedelse af et udlejningsnummer til udlejere, samt til at udvikle og vedligeholde et nationalt digitalt kontaktpunkt.

Nedenstående uddybning af forordningsudkastets elementer gælder derfor alene, når medlemsstaten stiller krav om indsamling og deling af data om korttidsudlejning i et eller flere fysiske områder i medlemsstaten.

#### *Definition af korttidsudlejning og onlineplatforme*

Forslagets definition af korttidsudlejning omfatter erhvervsmæssig såvel som ikke-erhvervsmæssig udlejning af møbleret ejendom mod vederlag til ferie- og fritidsformål m.v., herunder

udlejning af værelser i udlejers egen helårsbolig, udlejers fulde helårsbolig og udlejers sekundære bolig (sommerhus, feriebolig, flexbolig m.v.). Definitionen kan også omfatte udlejning af en eller flere ejendomme opkøbt og udlejet i investeringsøjemed. Forordningen forudsætter, at korttidsudlejning er begrænset til et vist antal dage pr. år, med henvisning til nærmere fastlæggelse i medlemsstaternes nationale lovgivning.

Forordningen finder ikke anvendelse for hoteller og lignende turismefaciliteter eller for camping og lignende afgrænsede arealer til udlejning, da disse ifølge Kommissionen ikke påvirker boligmarkedet i samme omfang som korttidsudlejningsfaciliteter.

#### *Udstedelse af udlejningsnumre*

I forordningsudkastet foreslås, at udlejere forud for udlejning af en eller flere enheder skal registrere sig med oplysninger til identificering af konkrete udlejningsenheder via en digital registreringsordning udviklet af medlemsstaten. Udlejer skal i den forbindelse angive, om der er tale om udlejning af hus, lejlighed, værelse eller andet. Det skal derudover fremgå af registreringsoplysningerne, om den udlejede enhed udgør udlejerens egen bopæl, eller om det er en sekundær bolig (feriebolig, sommerhus, flexbolig m.v.). Udlejer skal tilsvarende oplyse kapaciteten (maks. antal gæster) af udlejningsenheden. Medlemsstaten kan stille krav om registrering af yderligere oplysninger, for eksempel om brand og sikkerhed, hvis der er fastsat regler herom i national lovgivning.

Medlemsstaten skal udvikle og vedligeholde en registreringsordning til brug for den automatiske tildeling af et unikt udlejningsnummer for hver udlejningsenhed, som en udlejer måtte registrere. Medlemsstaten skal sikre, at udlejere med flere udlejningsenheder beliggende i samme medlemsstat skal kunne genanvende relevante registreringsoplysninger i forbindelse med registrering af disse enheder.

Udlejer er forpligtet til at videregive registreringsnummeret til den onlineplatform, som vedkommende udlejer enheden fra. Udlejningsnummeret skal fremgå for hver webadresse til annoncen for udlejningsenheden, ligesom nummeret skal oplyses til enhver, som lejer enheden.

Medlemsstater skal ifølge udkastet føre en liste over udstedte udlejningsnumre.

#### *Dataindsamling og datadeling via nationalt digitalt kontaktpunkt*

I forordningsudkastet foreslås, at onlineplatforme skal designe og organisere deres platform på en sådan måde, at udlejere kan udstille udlejningsnummeret for enheden på webadressen til udlejningsannoncen.

Onlineplatforme, som udlejer enheder beliggende i områder, der er omfattet af kravet om registreringspligt, skal indsamle oplysninger om aktivitetsdata (blandt andet oplysninger om antal dage udlejet) for de udlejede enheder. Disse oplysninger skal sammen med registreringsnummeret og webadressen for udlejningsannoncen automatisk videreledes til den ansvarlige myndighed gennem et digitalt kontaktpunkt. Videreledingen skal ske på månedsbasis.

Onlineplatforme med færre end 2500 udlejere pr. måned<sup>1</sup> er alene forpligtet til at foretage videreledingen af oplysningerne kvartalsvis. Videreledingen kan ske automatisk såvel som manuelt via et digitalt kontaktpunkt.

---

<sup>1</sup> Små og mellemstore virksomheder defineret i "Kommissionens henstilling af 6. maj 2003 om definitionen af mikrovirksomheder, små og mellemstore virksomheder".

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/?uri=CELEX:32003H0361>

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstater, som indsamler oplysninger om udlejningsaktivitet ved korttidsudlejning, bliver forpligtet til at udvikle et nationalt digitalt kontaktpunkt. Oplysningerne videregivet gennem det digitale kontaktpunkt kan både anvendes til håndhævelse af forordningsudkastets bestemmelser og udformning af ny lovgivning på området for korttidsudlejning i medlemsstaterne. Det er imidlertid uklart, om det er hensigten, at oplysningerne ikke i øvrigt skal kunne anvendes til retshåndhævelsesformål eller skatte- og toldformål. Medlemsstater skal føre en liste over de ansvarlige myndigheder, som har adgang til oplysningerne i det digitale kontaktpunkt i de registreringspåkrævede områder. Medlemsstater skal derudover offentliggøre en liste over de områder, hvor registreringskravene gælder.

#### *Kontrol med udlejningsnumre*

I forordningsudkastet foreslås, at onlineplatformene forpligtes til at føre løbende stikprøvekontrol med, om udlejer har foretaget registreringsprocessen og anført udlejningsnummeret på webadressen for udlejningsannoncen, hvis dette er påkrævet i området, hvor udlejningsenheden er beliggende. Medlemsstaten skal sikre, at en sådan stikprøvekontrol kan finde sted gennem det nationale digitale kontaktpunkt, for eksempel automatisk ved hjælp af en applikationsprogrammeringsgrænseflade.

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstater med hjemmel i national lovgivning skal kunne kræve, at onlineplatforme fjerner udlejningsenheder fra deres platform, hvis enheden udlejes uden gyldigt udlejningsnummer.

I medfør af forordningsudkastet skal medlemsstaterne sikre, at de informationer, som angives af udlejer i registreringsprocessen, er korrekte, og de kan tilsvarende udelukke udlejningsnumre ved fejl, mangler eller andre uoverensstemmelser. Forud for eventuel udelukkelse af udlejningsnumre skal der imidlertid foretages en partshøring samt varsling om, at pågældende udlejningsnummer vil blive udelukket, såfremt udlejer ikke opfylder en række krav defineret af den ansvarlige myndighed.

I forordningsudkastet foreslås i den forbindelse også, at medlemsstaterne skal vedtage national lovgivning om straf i forbindelse med overtrædelse af forordningens bestemmelser.

#### *EU-koordinering, statistik, evaluering og ikrafttrædelse*

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstater udpeger en national koordinator, som skal agere kontaktpunkt for det nationale digitale kontaktpunkt, og tilsvarende deltage i en nedsat koordinationsgruppe på Kommissions-niveau.

Forordningsudkastet muliggør, at Kommissionen kan vedtage gennemførelsesretsakter, der fastsætter fælles tekniske specifikationer og procedurer for de nationale digitale kontaktpunkter og udvekslingen af data, blandt andet med hensyn til registreringsnumrenes opbygning.

I forordningsudkastet foreslås, at medlemsstaten skal kunne videregive oplysninger om udlejningsaktivitet (uden persondata) til forskningsformål i overensstemmelse med national lovgivning. Dertil følger en forpligtelse til hver måned at videregive data om udlejningsaktivitet (uden persondata) opdelt efter nationale, regionale og kommunale områder til nationale statistikkontorer samt EUROSTAT.

I medfør af forordningsudkastet skal medlemsstater løbende monitorere og hvert andet år indrapportere til Kommissionen om erfaringerne med de rammer, som forordningsudkastet fastsætter. Derudover foreslås i udkastet, at der gennemføres en evaluering af implementeringen af forordningens rammer i medlemsstaterne, som forventes gennemført fem år efter forordningen træder i kraft.

Kommissionen fastsætter i udkastet, at forordningens regler skal anvendes fra den dato, der svarer til 24 måneder efter, at forordningen er trådt i kraft.

#### *Snitflader til anden EU-lovgivning*

Forslaget indeholder mulige snitflader til anden EU-lovgivning, herunder blandt andet DAC7<sup>2</sup> og forordning om digitale tjenester<sup>3</sup>.

#### **4. Europa-Parlamentets udtalelser**

Europa-Parlamentet er i henhold til den almindelige lovgivningsprocedure (TEUF art. 294) medlovgiver. Der foreligger på nuværende tidspunkt ingen udtalelser fra Europa-Parlamentet.

#### **5. Nærhedsprincippet**

Kommissionen vurderer, at forslaget overholder nærhedsprincippet (subsidiaritet). Kommissionen bemærker, at forordningens hovedformål om at etablere en harmoniseret ramme for dataindsamling gennem registrering og datadeling ikke kan løses nationalt af de enkelte medlemsstater. Med en fælles EU-regulering kan offentlige myndigheder indsamle valide data om korttidsudlejning, og onlineplatformene vil opleve større gennemsigtighed og standardisering i forhold til myndighedernes anmodninger om at udlevere data.

Regeringen er enig i Kommissionens vurdering af, at nærhedsprincippet er overholdt.

#### **6. Gældende dansk ret**

Nedenfor beskrives relevant national lovgivning på området for korttidsudlejning.

##### *Sommerhusloven*

Folketinget indførte i 2019 et udlejningsloft for udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v. i sommerhusloven<sup>4</sup>. Udlejningsloftet er fastsat til 70 dage pr. kalenderår, når udlejningen formidles af en onlineplatform, som automatisk indberetter lejeindtægterne til skattemyndighederne, og 30 dage pr. kalenderår for udlejning uden automatisk indberetning.

Udlejning af øvrig fast ejendom m.v.<sup>5</sup> (feriebolig, flexbolig, enkelte værelser i helårsbolig m.v.) er omfattet af sommerhuslovens sædvanlige krav om forudgående tilladelse til at foretage erhvervs-mæssig udlejning til ferie- og fritidsformål m.v., jf. sommerhuslovens § 1. Tilladelsespraksis er restriktiv og meddeles alene i særligt afgrænsede tilfælde.

Bolig- og Planstyrelsen fører tilsyn med overholdelse af sommerhuslovens regler, og det påhviler derfor styrelsen at fremskaffe eller foranledige, at andre fremskaffer de fornødne oplysninger til at afgøre en sag korrekt. Styrelsen har i dag begrænset adgang til oplysninger om udlejeres udlejningsaktivitet, da det er frivilligt for både udlejere og udlejningsplatforme, om de ønsker at videregive disse oplysninger til myndighederne. Da der således som udgangspunkt ikke er adgang til oplysning om udlejningsaktiviteten (opgjort i antal dage), indhentes der i stedet oplysninger om lejeindtægter optjent ved udlejning af ejendommen hos Skatteforvaltningen, som dog kun i få sager giver tilstrækkelig dokumentation til at afgøre sagerne.

---

<sup>2</sup> Rådets direktiv (EU) 2021/514 af 22. marts 2021 om ændring af direktiv 2011/16/EU om administrativt samarbejde på beskatningsområdet, som har udvidet EU's ramme for automatisk udveksling af oplysninger på beskatningsområdet.

<sup>3</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2019/1150 af 20. juni 2019 om fremme af retfærdighed og gennemsigtighed for erhvervsbrugere af onlineformidlingstjenester.

<sup>4</sup> Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., jf. lovebekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 med senere ændringer (sommerhusloven)

<sup>5</sup> Samme definition af "m.v." som i forordningsudkastet. Udlejningen vedrører ikke alene turismeaktiviteter og feriefritidsformål, men inkluderer også korttidsudlejning til forretningsrejse eller studie, som i udstrækning og længde kan sidestilles med ferie- og fritidsformål.

Hovedformålet med sommerhusloven er at hindre et øget pres på landets rekreative arealer og at forhindre omgåelse af erhvervslovens<sup>6</sup> begrænsninger i mulighederne for at købe sommerhus m.v. i Danmark. Sommerhusloven er således en del af den såkaldte værnslovgivning og skal medvirke til at sikre, at Danmark i overensstemmelse med sommerhusprotokollen<sup>7</sup> fortsat kan opretholde den gældende lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger.

#### *Lov om boligforhold*

I lov om boligforhold<sup>8</sup> findes regler med krav om, at boliger anvendes til helårsbeboelse. Reglerne administreres af kommunalbestyrelsen.

#### *Skatteindberetningsloven*

Skatteindberetningsloven<sup>9</sup> kan ligeledes være relevant i forhold til forordningsudkastets anvendelsesområde.

## **7. Konsekvenser**

### *Lovgivningsmæssige og administrative konsekvenser*

Forslaget vurderes at kunne medføre behov for at ændre en række love og bekendtgørelser, ligesom der kan opstå behov for at udstede nye love og bekendtgørelser.

Bolig- og Planstyrelsen, som fører tilsyn efter sommerhusloven, anmoder efter gældende praksis om oplysninger om udlejningsomfang fra udlejningsplatforme, som de på frivillig basis kan vælge at udlevere til styrelsen. Såfremt Danmark ikke vælger at stille krav om dataindsamling og data-delning og dermed undlader at opfylde dertilhørende forpligtelser til udvikling og vedligehold af national IT-infrastruktur i medfør af forordningen, vil styrelsen fremover blive afskåret fra muligheden for at anmode om disse oplysninger. Dette vil således resultere i, at den administrative praksis efter sommerhusloven skal ændres.

Regeringen er i gang med at analysere forslaget nærmere, herunder de potentielle lovgivningsmæssige og administrative konsekvenser for Danmark.

### *Samfundsøkonomiske konsekvenser*

Forordningsudkastet vurderes ikke i sig selv at føre til væsentlige samfundsøkonomiske konsekvenser.

### *Erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Det forventes, at forordningsforslaget vil medføre økonomiske omkostninger for onlineplatformene. I forordningsudkastet stilles krav om, at onlineplatforme med flere end 2500 månedlige udlejere foretager automatisk delingen af oplysningerne, mens onlineplatforme med færre end 2500 månedlige udlejere frit kan vælge, om deling af oplysningerne sker manuelt eller automatisk gennem det digitale kontaktpunkt.

For onlineplatforme med flere end 2500 månedlige udlejere forventer Kommissionen en økonomisk "engangsomkostning" på cirka 30.000 euro, svarende til cirka 225.000 DKK for hver onlineplatforms udvikling og opkobling af platformenes IT-infrastruktur til et nationalt digitalt kontaktpunkt. Kommissionen vurderer dertil, at de årlige omkostninger for onlineplatformenes vedligeholdelse af IT-infrastrukturen anslås til 36.000 euro, svarende til cirka 270.000 DKK. For de mindre onlineplatforme, som er omfattet af mindre stringente indberetningsforpligtelser, anslår Kommissionen, at omkostningerne vil udgøre 2.400 euro årligt, svarende til cirka 18.000 DKK.

---

<sup>6</sup> Lov om erhvervelse af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014 (erhvervsloven). Erhvervsloven hører under Justitsministeriets ressort.

<sup>7</sup> Protokol (nr. 32) om ejendomserhvervelse i Danmark

<sup>8</sup> Lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold

<sup>9</sup> Skatteindberetningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1754 af 30. august 2021 med senere ændringer

Det er den overordnede vurdering, at onlineplatforme, der formidler udlejningsenheder i Danmark, generelt kan forvente at skulle anvende flere ressourcer til indsamling og videredeling af oplysningerne, da danske myndigheder hidtil har anmodet om disse oplysninger i et begrænset omfang. Det skyldes, at det for så vidt angår tilsynet efter sommerhusloven er frivilligt for onlineplatformene, om de på myndighedernes anmodning ønsker at udlevere udlejningsdata. Onlineplatformene har hidtil været tilbageholdende med videredeling af oplysningerne til myndighederne.

Regeringen er derudover opmærksom på, at en del af de onlineplatforme, som vil blive omfattet af forordnings forpligtelser efter forventet vedtagelse, i løbet af de seneste år også er blevet pålagt at forholde sig til to nye indberetningssystemer/indberetningsformater på skatteområdet, henholdsvis den deleøkonomiske indberetningsløsning, DEL (2021) og implementering af DAC7 (2023).

Det forventes derudover, at forordningsforslaget vil medføre administrative konsekvenser for den enkelte udlejer i forbindelse med registreringsprocessen og dermed udstedelsen af det registreringsnummer, som er en forudsætning for at udleje.

#### *Statsfinansielle konsekvenser*

Forslaget forventes at medføre statsfinansielle udgifter til oprettelsen og driften af et nationalt digitalt kontaktpunkt, såfremt der fra dansk side tilvælges at indsamle oplysninger om udlejningen. Det skyldes, at forslaget medfører, at de enkelte medlemsstater, som indsamler eller forventer at påbegynde indsamling af oplysninger om udlejningsaktiviteter fra onlineplatformene skal udvikle og vedligeholde et nationalt digitalt kontaktpunkt og en national digital registreringsordning til udstedelse af udlejningsnumre senest 24 måneder efter, at forordningen er trådt i kraft.

Regeringen er i gang med at undersøge de statsfinansielle omkostninger nærmere, herunder om omkostningerne er i overensstemmelse med Kommissionens beregninger, som for hver medlemsstat er opgjort til cirka tre millioner euro, svarende til cirka 22 millioner DKK, for udviklingsomkostningerne og 96.000 euro, svarende til cirka 700.000 DKK, i årlige driftsomkostninger. Derudover undersøges mulighederne for at genanvende eksisterende IT-infrastruktur, som ifølge Kommissionens beregninger ville kunne medføre en besparelse på cirka 30 %.

Det bemærkes, at afledte nationale udgifter som følge af EU-retsakter afholdes inden for de berørte ministeriers eksisterende bevillingsramme, jf. budgetvejledningens bestemmelser herom.

#### *Andre konsekvenser og beskyttelsesniveau*

Det forventes, at forordningsforslaget vil styrke tilliden til udlejningsmarkedet for både udlejer og gæster (lejere), da forordningen blandt andet forventes at ville medvirke til en reduktion af ulovlige udlejningsenheder, give myndighederne mulighed for at regulere udlejningsforhold gennem national lovgivning og eventuelt etablere kontrol over turismeudviklingen i bestemte områder.

Det er derudover forventningen, at forslaget vil styrke myndighedernes muligheder for at påvirke aftrykket fra korttidsudlejning ved eksempelvis at anvende de indsamlede oplysninger om udlejningsaktiviteter til at vedtage grønne og bæredygtige politikker.

## **8. Høring**

Forslaget har været i høring i Erhvervsministeriets Specialudvalg for konkurrenceevne, vækst og forbrugerspørgsmål med frist for bemærkninger den 21. november 2022. Der er indkommet høringssvar fra Dansk Erhverv, BL – Danmarks Almene Boliger og Feriehusudlejernes Brancheorganisation.



Dansk Erhverv hilser det helt overordnet med stor glæde velkomment, at onlinetjenester skal dele data med myndighederne, hvilket Dansk Erhverv længe har ønsket set i lyset af, at der i 2019 blev indført et udlejningsloft på 70-100 dage på korttidsudlejning af private boliger. Da udlejning af værelser ikke er inkluderet i udlejningsloftet, mener Dansk Erhverv, at kontrolopgaven nærmest er umulig, da myndighederne ikke har adgang til data. Onlinetjenester er dog i besiddelse af disse data, der vil kunne skabe transparens i forhold til, om der sker systematisk erhvervsmæssig udlejning af lejligheder.

For så vidt angår feriehusudlejning, påpeger Dansk Erhverv, at der i Danmark er rapporteringskrav for danske feriehusbureauer til blandt andet SKAT. Dansk Erhverv efterspørger dog en tydelig afgrænsning af, hvilken type virksomhed, herunder feriehusudlejningsbureauer, der er omfattet af forslaget.

Feriehusudlejernes Brancheforening oplyser, at de danske feriehusbureauer årligt indberetter de enkelte feriehouses lejeindtægter, til skattemyndighederne. Endvidere indberetter de på frivillig basis til Danmarks Statistik, hvilket betyder, at de danske feriehusbureauer indberetter mere statistik og data end andre overnatningsformer gør. Foreningen ønsker, at der fremover alene skal indrapporteres data ét sted, hvilket ifølge dem bør være Danmarks Statistik, der derefter sørger for udveksling af statistik og data til et centralt sted, for eksempel EUROSTAT.

Ferieudlejernes Brancheforening finder det uklart, hvorvidt feriehusbureauer er undtaget for Kommissionens forslag og foreslår en tydeliggørelse heraf.

BL – Danmarks Almene Boliger (BL) konstaterer, at korttidsudlejning gennem udlejningstjenester de senere år er blevet særdeles udbredt og foreslår, at bygningsejerne bliver tænkt ind i datadelingen og får besked, når deres beboelsesejendomme anvendes til korttidsudlejning. Når en lejer korttidsfremlejer sin bolig, sker det oftest uden aftale med udlejer, og dermed i strid med lejeloven og almenlejeloven. Det er dog vanskeligt for udlejer at dokumentere forholdene og sanktionere lejers ulovlige fremleje.

Med henblik på gennemsigtighed med udbredelsen af udlejning gennem onlineplatforme, finder BL det hensigtsmæssigt, at Kommissionens forslag bidrager til en standardiseret og effektiv dataopsamling, hvilket kan danne grundlag for effektiv håndhævelse af regler og retningslinjer. Det er dog vigtigt, at der sker en opfølgning for at vurdere kvaliteten af de foreslåede registreringer.

## **9. Generelle forventninger til andre landes holdninger**

Forslaget forventes at møde støtte fra en bred kreds af medlemsstater. Mange medlemsstater er dog stadig i en proces med at vurdere forslagets tekniske og juridiske detaljer nærmere.

## **10. Regeringens foreløbige generelle holdning**

Regeringen byder udkast til forordning om dataindsamling og datadeling for korttidsudlejning velkomment. Det har i mange år været en udfordring for danske myndigheder at opnå adgang til systematiske og konsistente data om udlejningsaktivitet fra onlineplatforme med henblik på håndhævelse af national lovgivning om korttidsudlejning. Regeringen støtter derfor overordnet set Kommissionens målsætning om et velfungerende indre marked for korttidsudlejning med strømlinet og transparent dataindsamling og datadeling. Regeringen finder det endvidere positivt, at Kommissionen har haft væsentligt fokus på, at forordningsudkastet alene vedrører korttidsudlejningen af helårsboliger og sekundære boliger, og at udkastet ikke berører de nationale kompetencer omkring byplanlægning eller anden national lovgivning. Regeringen finder det tilsvarende positivt, at de forpligtelser til udvikling af nationale IT-systemer til registreringsprocessen og indsamling og videredeling af data, som forordningsudkastet foreslår, udelukkende vil

gælde i medlemsstater, som vælger at stille krav om udlejningsplatformes indsamling og videre- deling af oplysninger om udlejningsaktiviteter til myndighederne. Med udkastet ser regeringen grund til optimisme for udsigten til, at det indre marked for korttidsudlejning kan blive mere velfungerende.

#### *Krav ved indsamling og deling af data om korttidsudlejning*

Harmonisering af reglerne for datadeling er væsentlig i forhold til at sikre bæredygtig korttids- udlejning i turismesektoren på det indre marked.

Regeringen er som udgangspunkt positivt stemt for udsigten til, at der indføres en række krav og betingelser i forbindelse med udlejerens mulighed for at udleje enheder via onlineplatforme. Re- geringen finder, at sådanne krav vil sikre, at nationale myndigheder kan identificere udlejere og typen af udlejningsenhed (værelse/hel bolig og primær bolig/sekundær bolig) og få adgang til oplysninger om udlejningsaktivitet, herunder antal udlejede dage, i forbindelse med håndhævelse af nationale regler om korttidsudlejning, såfremt det er relevant.

Regeringen er opmærksom på, at korttidsudlejning i Danmark er reguleret med sommerhuslo- vens regler, som gælder for udlejning af al fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v., uanset om ejendommen er beliggende i byzone, landzone eller sommerhusområder. Den stedsspecifikke fleksibilitet i forhold til registreringspligt, dataindsamling og datadeling, som forslaget ramme- sætter, forventes dermed ikke finde anvendelse i Danmark, da den nationale lovgivning om kort- tidsudlejning som beskrevet gælder hele landet.

#### *Definition af korttidsudlejning og onlineplatforme*

Regeringen støtter Kommissionens definition af korttidsudlejning og bakker op om, at forord- ningens anvendelsesområde dækker bredt for både værelser og helårsboliger uanset om udlejer har bopæl på ejendommen, eller om ejendommen fungerer som udlejers sekundære bolig. Rege- ringen finder denne brede afgrænsning positiv, da afgrænsningen findes at være i overensstem- melse med de danske regler for korttidsudlejning til ferie- og fritidsformål m.v. (sommerhuslo- ven).

Regeringen er i udgangspunktet positivt stemt for, at forordningsudkastet anvender samme defi- nitionen af onlineplatforme, som hidtil defineret i EU's forordning om digitale tjenester<sup>10</sup>, da det vurderes at medføre, at onlineplatforme, der formidler udlejningsenheder i Danmark generelt set er omfattet af forordningsudkastet. Regeringen er imidlertid også opmærksom på, at flere bran- cheorganisationer har givet udtryk for, at de ikke mener, at forordningsudkastet tydeligt definer- rer, hvilke onlineplatforme er omfattet af forordningsudkastet. Regeringen har af den årsag rettet henvendelse til Kommissionen, som har bekræftet, at onlineplatforme, der formidler udlejnings- enheder i Danmark, generelt set er omfattet af forordningsudkastet.

#### *Udstedelse af udlejningsnumre*

Regeringen finder det positivt, at forordningsudkastet sikrer, at udlejere fremadrettet ikke risi- kerer at blive mødt med forskelligrettede oplysningskrav og anmodninger om udlejningsaktivi- teter fra myndigheder på tværs af kommuner og staten i forbindelse med myndighedshåndhæ- velse.

Regeringen støtter ligeledes Kommissionens intention om, at der udvikles en "best practice" for udvikling og implementering af registreringsproceduren (udstedelsen af udlejningsnumre) og det nationale digitale kontaktpunkt på tværs af medlemsstaterne, således at værdifulde erfaringer herom deles.

---

<sup>10</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2022/2065/EU af 19. oktober 2022 om et indre marked for digitale tjene- ster og om ændring af direktiv 2000/31/EF (forordning om digitale tjenester)

### *Dataindsamling og datadeling via et nationalt digitalt kontaktpunkt*

Regeringen støtter en transparent dataindsamling og datadeling mellem onlineplatformene og medlemsstaterne. Regeringen finder det endvidere positivt, at der sigtes mod en vis grad af fleksibilitet inden for forordningens rammer, herunder at de enkelte medlemsstater kan tilpasse registreringsprocessen til eventuel national lovgivning, for eksempel til yderligere registreringskrav for så vidt angår eksempelvis brand- og sikkerhedsforhold.

Regeringen er desuden særlig optaget af, at den enkelte medlemsstat selv skal kunne beslutte, hvordan IT-infrastrukturen i medfør af forordningen skal udformes og understøttes.

Regeringen finder det positivt, at forordningsudkastet åbner mulighed for, at oplysningerne videregivet gennem et digitalt kontaktpunkt både kan anvendes af myndighederne til håndhævelse af forordningens bestemmelser og udformning af ny lovgivning om korttidsudlejning i medlemsstaterne. Regeringen finder imidlertid, at det er uklart, om det er hensigten at afskære videregivelse af oplysninger til myndighedsbrug uden for korttidsudlejningsområdet, herunder blandt andet til håndhævelse af skatte- og straffelovgivningen. Regeringen finder det centralt, at nødvendig videregivelse af oplysninger på tværs af forvaltningsområder kan ske inden for forordningens rammer, og har derfor rettet henvendelse til Kommissionen med henblik på at sikre, at forordningsudkastet muliggør en sådan videregivelse mellem myndighederne på forskellige lovgivningsområder.

Regeringen finder det endvidere positivt, at oplysninger indhentet gennem det nationale digitale kontaktpunkt vil være med til at styrke Bolig- og Planstyrelsens mulighed for at føre et effektivt og tilstrækkeligt tilsyn med overholdelsen af sommerhuslovens regler. Årsagen herfor er, at oplysninger om, hvorvidt der er tale om udlejning af hele eller dele af en ejendom, enhedens status som udlejers primære eller sekundære bolig og oplysningen om udlejningsomfang indberettet gennem et nationalt digitalt kontaktpunkt, vil kunne indgå i den samlede konkrete vurdering af, om en udlejning sker i overensstemmelse med sommerhuslovens regler. Disse oplysninger er i dag tilgængelige for styrelsen i begrænset omfang, da det er frivilligt for udlejere og udlejningsplatforme, om de ønsker at videregive oplysninger herom, hvilket i mange sager begrænser styrelsen mulighed for at oplyse sagen tilstrækkeligt forud for, at afgørelsen træffes.

Den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Konservativ Folkeparti) tilkendegav under udvalgsbehandlingen af lovforslaget i forbindelse med indførelsen af reglerne om udlejningsloftet i 2019<sup>11</sup>, at *”Det havde været ønskeligt, at antal udlejningsdage også blev indberettet [til myndighederne, red.], men vi arbejder fortsat på i regeringen at sikre, at tilsynsmyndigheden for eksempel på baggrund af en konkret forespørgsel kan få oplyst antal udlejningsdage hos formidleren.”*

Regeringen finder, at de forpligtelser, som indføres med forordningsudkastet synes at imødekomme den daværende regerings ønske om bedre rammer for datadeling, som den daværende regering gav udtryk for i forbindelse med ovennævnte udvalgsbehandling.

### *Snitflader til boliglovgivning i Danmark*

Regeringen finder det generelt positivt, hvis kommunernes tilsynsmuligheder i medfør af lov om boligforhold styrkes gennem de i forordningsudkastets foreslåede initiativer for datasamling og datadeling.

### *Kontrol med udlejningsnumre*

Regeringen støtter Kommissionens forslag om, at medlemsstaterne skal fastsætte national lov-

---

<sup>11</sup> Besvarelse af spørgsmål 7 ad L 188 stillet af udvalget den 28. marts 2019.

givning til sikring af håndhævelsen af forordningens rammer for onlineplatformenes dataindsamling og datadeling, og medlemsstaterne gennem national lovgivning skal kunne pålægge onlineplatformene at fjerne udlejningslinks uden gyldige udlejningsnumre.

#### *Snitflader til anden EU-lovgivning*

Regeringen har ved henvendelse til Kommissionen efterspurgt at få afdækket forordningsudkastets forhold til DAC7 (skatteområdet), herunder særligt om de rammer fastsat i forordningen i forhold til dataindsamling og datadeling, vil blive påvirket af den datadeling mellem onlineplatforme og skattemyndighederne i medlemsstaterne, som sker som følge af medlemsstaternes implementering af DAC7. Kommissionen har i deres besvarelse oplyst, at kravene fastsat i DAC7 vedrørende indberetning fra onlineplatformene til skattemyndighederne ikke har indflydelse på de forpligtelser, som opstilles i forordningsudkastet.

Regeringen er desuden særlig opmærksom på, at det i forbindelse med de kommende forhandlinger blandt andet skal sikres, at forordningens anvendelsesområde er i overensstemmelse med reglerne fastsat på skatteområdet i medfør af DAC7.

### **11. Tidligere forelæggelser for Folketingets Europaudvalg**

Sagen har ikke tidligere været forelagt Folketingets Europaudvalg.