

Udskriftsdato: 24. december 2025

2018/1 BSF 19 (Gældende)

Forslag til folketingsbeslutning om et årligt kvoteloft på 0-20 dispensationer for køb af sommerhuse i Danmark, når bopælspligten ikke er opfyldt

Ministerium: Folketinget

Fremsat den 12. oktober 2018 af Kenneth Kristensen Berth (DF), Pia Adelsteen (DF),
Kristian Thulesen Dahl (DF), Mikkel Dencker (DF), Søren Espersen (DF), Claus Kvist Hansen (DF),
Jan Erik Messmann (DF) og Peter Skaarup (DF)

Forslag til folketingsbeslutning

**om et årligt kvoteloft på 0-20 dispensationer for køb af sommerhuse i
Danmark, når bopælspligten ikke er opfyldt**

Folketinget pålægger regeringen at indføre en politisk bestemt kvote på 0-20 dispensationer om året for antallet af udlændinge og udenlandske selskaber, der får Justitsministeriets tilladelse til at erhverve sommerhus uden at opfylde pligten om fast bopæl i Danmark.

Bemærkninger til forslaget

Forslagsstillernes begrundelse for forslaget

Forslagsstillerne ønsker med et fastsat kvoteloft på 0-20 dispensationer om året at reducere antallet af dispensationer, der bliver givet af Justitsministeriet til udenlandske statsborgere og udenlandske selskaber, der ikke opfylder bopælspligten om fast og varig bopæl (minimum 5 års bopælspligt) i Danmark. Reglen er, at man skal have boet 5 år i Danmark, før det er muligt at erhverve sommerhus uden Justitsministeriets tilladelse.

Det er forslagsstillernes holdning, at det er vigtigt at begrænse antallet af sommerhuse ejet af udenlandske statsborgere og udenlandske selskaber, der ikke bor i Danmark. Det skyldes knaphed på beboelsesegnede sommerhusområder og nødvendigheden af at begrænse sommerhusbebyggelsen, således at der ikke bygges for tæt på havet eller i fredede naturområder, og at der holdes en passende afstand til nabosommerhuset. Forslagsstillerne bemærker, at en række sommerhuse/kolonihavehuse allerede i dag anvendes som helårsboliger, og at det er et udtryk for, at der er et presserende behov for at sikre tilstrækkeligt med (billige) boliger til den fastbosiddende befolkning.

Hovedreglen bør være, at Justitsministeriet ikke skal give dispensation til, at pengestærke udenlandske statsborgere og udenlandske selskaber kan investere i sommerhuse i Danmark uden at have opfyldt bopælspligten på minimum 5 års bosiddelse i Danmark, hvilket loven foreskriver, jf. erhverveslovens § 1, stk. 1 (bekendtgørelse af lov om erhvervelse af fast ejendom, LBK nr. 265 af 21. marts 2014). Bopælspligten i erhvervesloven hænger uløseligt sammen med sommerhusprotokollen (protokol nr. 32 om ejendomserhvervelse i Danmark, 1992 (bilag til Lissabontraktaten, 2007)), og det er derfor vigtigt, at der ikke dispenseres lemfældigt fra bopælspligten.

Af Justitsministeriets egen opgørelse over antallet af dispensationssager om erhvervelse af sommerhuse fra 2007 til 2017 fremgår det, at Justitsministeriet i denne periode har givet 1.864 tilladelser og 778 afslag, svarende til 4 pct. af samtlige sommerhushandler i Danmark i 2017 (Transport,- Bygnings- og Boligudvalget, alm. del, svar på spørgsmål spørgsmål 352, folketingsåret 2017-18). Der er i perioden givet over dobbelt så mange tilladelser som afslag. I en artikel i JydskeVestkysten fremgår det, at ca. 6 pct. af samtlige sommerhuse i Syd- og Sønderjylland er ejet af udenlandske statsborgere eller udenlandske selskaber (»Så mange sommerhuse i Syd- og Sønderjylland er ejet af udlændinge«, JydskeVestkysten, den 19. juli 2018). Ifølge en svensk statistik er ca. 6,5 pct. af de svenske sommerhuse ejet af udlændinge (»Utländskt ägande och utlandssvenskars ägande av fritidshus i Sverige 2017«, Statistiska centralbyrån, www.scb.se, 2018).

Forslagsstillerne er ikke i tvivl om, at det er nødvendigt, at Danmark har en restriktiv dispensationspraksis, eftersom det er en forudsætning for, at Danmark kan fastholde den danske særregel om sommerhuse.

Forslagsstillerne mener, at det for det første er et problem, at Justitsministeriet giver flere dispensationer end afslag, da det svækker den danske sommerhusprotokol, når hovedreglen om minimum 5 års bopælspligt i Danmark fraviges oftere, end der gives afslag. For det andet er det et problem, at Justitsministeriets dispensationskriterier ikke tager afsæt i bopælskriterieret.

Justitsministeriets dispensationskriterier beskrives af ministeriet som værende ansøgers familiemæssige forhold, interesse for Danmark gennem medier eller følelsesmæssig tilknytning til en bestemt dansk bygning. Det er kriterier, der intet har med bopælspligten at gøre, og de bør derfor ikke indgå i en dispensationsvurdering (Justitsministeriets kriterier uddybes senere i bemærkningerne til forslaget). På baggrund af de ovenfor nævnte kriterier uddeler Justitsministeriet dispensationer til f.eks. tyske, hollandske og norske statsborgere, der ønsker at eje et sommerhus i Danmark, men som ikke kunne drømme om at bosætte sig her i landet, eftersom de ønsker at beholde deres helårsbolig i hjemlandet.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at et politisk fastsat kvotekrav vil skærpe fokus på bopælskriteriet og

nedbringe antallet af dispensationer og gerne således, at der gives færre dispensationer end tilladelser. Det er vigtigt, at der er proportionalitet mellem antallet af dispensationer og antallet af afslag, fordi det – set i forhold til EU-retten og den danske sommerhusprotokol – ikke er uvæsentligt, hvorvidt Justitsministeriet giver færre dispensationer end tilladelser. Det skyldes, at sommerhusprotokollen er en undtagelsesregel til EU-traktaterne, og EU-Domstolen vil derfor kunne udfordre den danske sommerhusprotokol. Hvis EU-Domstolen igen udfordrer sommerhusprotokollen (senest i Festersensagen, C-370/05), kan man ikke fortænke EU-Domstolen i at hæfte sig ved Justitsministeriets mange dispensationer i forhold til afslag og på den baggrund konkludere, at Justitsministeriet gennem deres administrationspraksis selv har svækket hovedreglen om 5 års bopælspligt. Konklusionen hos EU-Domstolen kunne meget vel være, at sommerhusprotokollen ikke længere har gyldighed, fordi man nationalt har udviklet en sædvane, hvor man dispenserer fra bopælspligten.

Forslagsstillerne gør opmærksom på, at EU-Domstolen kun skal træffe afgørelse til ulempe for sommerhusprotokollen én gang, for at undtagelsen falder. Det vil ikke blive vel modtaget af befolkningen, at et dansk EU-forbehold falder på grund af en administrativ dispensationspraksis, som ikke har været til debat i Folketinget.

Formålet med beslutningsforslaget er gennem en kvoteordning at sikre, at Justitsministeriet anvender saglige kriterier og fremadrettet kun giver dispensationer ud fra bopælskriteriet, det vil sige, at udenlandske statsborgere og udenlandske selskaber skal have fast og varig bopæl i Danmark for at kunne erhverve sommerhus her i landet.

Juridiske bemærkninger

Forud for Danmarks indtræden i Det Europæiske Fællesskab (EF) den 1. januar 1973 vedtog Folketinget sommerhusloven, som bl.a. skulle forhindre udenlandske statsborgere i at købe sommerhuse i Danmark. Reglen blev indført i EU-retten i 1988 med vedtagelsen af EF's kapitalliberaliseringsdirektiv, hvor Danmark fik indført en midlertidig undtagelse for udlændinges ret til at erhverve sommerhuse i Danmark (Rådets direktiv 88/361/EØF af 24. juni 1988, artikel 6, stk. 4). Undtagelsen blev bekræftet i 1990 i de to direktiver om opholdsret for pensionister og den såkaldte restgruppe, hvor det blev fastslået, at de nye opholdsretsbestemmelser ikke berørte landenes gældende regler om erhvervelse af sekundærboliger. Undtagelsesreglen blev for Danmark gjort permanent i EU-retten med vedtagelsen af Maastrichttraktaten i en særlig protokol om ejendomserhvervelse i Danmark – sommerhusprotokollen – som trådte i kraft den 1. november 1993. I protokol om ejendomserhvervelse i Danmark står der følgende:

»Uanset bestemmelserne i traktaten kan Danmark opretholde den gældende lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger.«

På traktatens ikrafttrædelsestidspunkt er »den gældende lovgivning«, som der refereres til i protokollen, erhvervelsesloven af 1959. Erhvervelsesloven af 1959, der videreføres i nugældende lovgivning, opstiller et kriterie om, at udlændinge skal have fast bopæl i Danmark i minimum 5 år for at kunne erhverve sekundær bolig, dvs. sommerhus, i Danmark (Europaudvalget, EU-note E 46, folketingsåret 2015-16).

Justitsministeriet skriver følgende om baggrunden for 1959-lovens tilblivelse (Udvalg for Landdistrikter og Øer, alm. del, svar på spørgsmål 195, folketingsåret 2013-14):

»Det fremgår af forarbejderne til erhvervelsesloven (lovforslag nr. 21 af 21. oktober 1959, folketingsamling 1959-60, lovforslagets almindelige bemærkninger), at formålet med erhvervelseslovgivningen – i lyset af den udenlandske efterspørgsel på fast ejendom i Danmark sammenholdt med det begrænsede areal til rådighed – er at give personer, der bosat i Danmark, fortrinsret til at erhverve fast ejendom her i landet.«

Protokollen om ejendomserhvervelse i Danmark, eller blot »sommerhusprotokollen«, udgør en integreret del af EU's traktater og er dermed placeret øverst i EU's retshierarki på linje med EU-traktaterne selv. Dermed kan sommerhusprotokollen hverken overtrumfes af EU-direktiver eller EU-forordninger.

Af højesteretsdom U. 1998.29. H. fremgår det, at en tysk statsborger, der havde boet fast i Danmark i 3 år, ønskede at erhverve en ejendom i Danmark. Eftersom tinglysningsdommeren fortolkede erhvervelseslovens krav om bopælspligt restriktivt, mente tinglysningsdommeren, at erhvervelsen af ejendommen krævede Justitsministeriets tilladelse, eftersom ansøgeren ikke havde opfyldt bopælspligten på minimum 5 år. Højesteret fastslog dog, at eftersom den tyske statsborger kunne siges at have sin varige og faste bopæl her i landet og der ikke var tvivl om, at han ville blive i Danmark, var Justitsministeriets tilladelse ikke nødvendig. Bemærk, at Højesteret mente, at bopælskriteriet skulle være opfyldt, og inddrog ikke andre kriterier som f.eks. statsborgerskab, økonomiske interesser, kulturelle bånd, sproglige kompetencer, familiære relationer eller følelsesmæssig tilknytning til en specifik bygning. Højesteret forholdt sig udelukkende til bopælskriteriet, fordi det er det kriterie, der er udgangspunktet for sommerhusprotokollen.

Med Højesterets dom (U. 1998.29) blev det fastslået, at det forvaltningsmæssige skøn skal vurderes i forhold til kriteriet »fast og varig bopæl«, og at der i tvivlstilfælde skal foretages en konkret administrativ vurdering af, om ansøgeren kan siges at have fast og varig bopæl i Danmark. Højesteret fastslog i den forbindelse, at der skulle anlægges en streng fortolkning af, hvorvidt personen kunne siges at have sin faste bopæl her i landet.

Af Justitsministeriets vejledning på Justitsministeriets hjemmeside fremgår det, at Justitsministeriet giver tilladelse til erhvervelse af sommerhuse, selvom bopælspligten på 5 år ikke er opfyldt, ud fra følgende kriterier:

- Tidligere ophold i Danmark, f.eks. i form af sommerferie,
- familiemæssig tilknytning, f.eks. en ægtefælle, forældre eller bedsteforældre,
- at man har en sproglig eller kulturel tilknytning, det kan f.eks. være, at man taler dansk eller interesserer sig for Danmark via medierne, eller hvis man er en del af en forening, der beskæftiger sig med danske forhold,
- og endelig kan man være så nært knyttet til en konkret sekundær bolig, at det også er en dispensationsgrund.

(Justitsministeriets vejledning og Justitsministeriets ansøgningsskema).

Fælles for alle kriterier er, at det er usaglige kriterier i 1959-lovens forstand, da ingen af kriterierne kan bruges til at vurdere, om en ansøger har en hensigt om at have fast og varig bopæl i Danmark. Selvom Justitsministeriet ikke selv dispenserer efter bopælspligten, så anvender Justitsministeriet selv betegnelsen »fast og varig« bopæl, når de beskriver erhvervelseslovens § 1, stk. 1, på Justitsministeriets hjemmeside. Justitsministeriet er således selv klar over, at kriteriet »fast og varig« bopæl bør anvendes, som det også fremgår af et svar til Folketingets Retsudvalg (Retsudvalget, alm. del, svar på spørgsmål 420, folketingsåret 2017-18).

Myndighedsbeføjelsen til, at Justitsministeriet kan administrere udlændinges køb af sommerhuse, ligger i § 5 i loven om Danmarks indtræden i det daværende EF, hvori der står (lov om Danmarks tiltrædelse af De europæiske Fællesskaber (tiltrædelsesloven), lov nr. 477 af 11. oktober 1972):

»Vedkommende minister kan fastsætte bestemmelser om, at der *bortses fra lovgivningens krav om indfødsret, bopæl og hjemsted i Danmark* [egen fremhævnings] i det omfang, dette er nødvendigt som følge af Danmarks forpligtelser efter Fællesskabernes regler om etableringsret, udveksling af tjenesteydelser og arbejdskraftens frie bevægelighed.«

Tiltrædelsesloven bemyndiger ministeren til ikke at fastholde krav om f.eks. bopælspligt, hvis det skulle vise sig at være imod EU-reglerne. Det kunne f.eks. dreje sig om nationale regler, hvor EU-Domstolen utallige gange har fastslået, at de nationale regler enten direkte eller indirekte diskriminerer f.eks. vandrede arbejdstagere. I sådanne tilfælde kan ministeren se bort fra bopælspligten.

Men fordi Danmark som det eneste land i EU har en sommerhusprotokol og dermed har en gyldig undtagelsesregel som en del af tiltrædelsesakten til Lissabontraktaten, anerkender EU-Domstolen, at

Danmark kan opretholde bopælspligten i forhold til sommerhuse. Danmark er således ikke forpligtet til at se bort fra bopælspligten. Generaladvokaten har udtalt sig i sagen, og EU-Domstolen var enig i generaladvokatens forslag til afgørelse og dermed også i generaladvokatens præmis 25 og præmis 26, hvori der står følgende om Danmarks særstatus (sag C-224/97 Erich Ciola mod Land Vorarlberg i forslag til afgørelse fremsat den 10. december 1998):

Præmis 25: »I den forbindelse bemærkes, at ønsket om at begrænse tilstrømningen »af udlændinge« tidligere har været taget i betragtning af fællesskabsretten, nemlig med hensyn til ejendomme, der ikke er helårsboliger. En sådan begrænsning har dog altid været genstand for en udtrykkelig undtagelsesbestemmelse.«

Præmis 26: »Således bestemmer protokol (nr. 1) om ejendomserhvervelse i Danmark, at »uanset bestemmelserne i traktaten kan Danmark opretholde den gældende lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger.«

Dette stadfæstes i den seneste EU-Domstolsdom fra 2013 om arveafgift på ejendomme for henholdsvis bosiddende- og ikkebosiddende tyske statsborgere. I generaladvokatens præmis 59 fastslås, at Danmark har en særordning uden en solnedgangsklausul, og at Danmark derfor kan opretholde sine regler på området for sekundære boliger, som uden protokollen ville være et brud på Danmarks forpligtigelser i henhold til traktaterne. Bemærk, at EU-Domstolen var enig i generaladvokatens forslag til afgørelse og dermed også i generaladvokatens præmisser (C-181/12, Yvon Welte mod Finanzamt Velbert, den 12. juni 2013).

Eftersom EU-Domstolen har fastslået, at Danmark har en særordning vedrørende sommerhuse og en ret til at opretholde et krav om bopælspligt, kan det undre, at Justitsministeriet fraviger bopælspligten, når der gives tilladelser til sommerhuserhvervelser. Det kan skyldes EU-Domstolens afgørelse i Fester-sen-sagen (C-370/05, se desuden C-302/97, Konle af 1. juni 1999, præmis 28 og præmis 52, C-300/01, Salzmann af 15. maj 2003, præmis 54 og 55 for EU-Domstolens holdning til national lovgivning i relation til undtagelsesklausuler).

I Festersensagen forelagde Vestre Landsret et præjudicielt spørgsmål til den daværende EF-Domstol. Vestre Landsret spurgte, om det var foreneligt med traktatens bestemmelser om etableringsfrihed (TEUF, artikel 49) og frie kapitalbevægelser (TEUF, artikel 63), at Danmark som betingelse for erhvervelse af en landbrugsejendom opstillede bopælspligt, i form af at erhververen tog fast bopæl på ejendommen. Danmark nedlagde påstand om, at man kunne gøre en bopælspligt gældende på landbrugsejendomme bl.a. på grund af sommerhusprotokollen. Dette accepterede EF-Domstolen ikke, idet EF-Domstolen fastslog, at bopælspligt på en erhvervet landbrugsejendom fandt anvendelse, uanset om den pågældende bolig var en helårsbolig eller en sekundærbolig. Den danske sommerhusprotokol kunne derfor ikke påberåbes med henblik på at begrunde en sådan forpligtelse (præmis 45 og præmis 46 i sag C-370/05 Festersen den 25. januar 2007).

Man må antage, at Domstolen har vurderet, at Danmark trak sommerhusprotokollen for langt, når Danmark forlangte bopælspligt på landbrugsejendomme med rygdækning i sommerhusprotokollen. EF-Domstolen har igennem Festersensagen betragtet en landbrugsejendom som en helårsbolig, eller rettere som en erhvervsbolig med tilhørende drift/jord. Det kan tænkes, at det måske er mere nærliggende for en dansker at tænke på en landbrugsejendom som en fritidsbolig i form af et nedlagt landbrug, men EF-Domstolen accepterede ikke at kategorisere denne form for beboelse som sekundær bolig og dermed heller ikke som værende omfattet af sommerhusprotokollen.

Selv om Festersensagen i en dansk sammenhæng havde vidtrækkende konsekvenser i forbindelse med erhvervelse af landbrugsejendomme, kan Festersensagen næppe have ført til, at den danske centraladministration konkluderede, at afgørelsen i Festersensagen implicit betød, at der kunne dispenseres helt uden om bopælspligten.

Den forsvundne bopælspligt i forbindelse med Justitsministeriets dispensationspraksis kan muligvis skyldes en artikel af jura professor Erik Werlauf, hvor der misvisende konkluderes således vedrørende tiltrædelseslovens § 5 (»Den danske sommerhuslovgivning i EF-retlig belysning 1993«, side 497, af jura professor Erik Werlauf):

»Der blev derfor i § 5 i selve loven om Danmarks indtræden i EF givet hjemmel til, at man administrativt – altså uden yderligere lovændringer – kunne gøre indgreb i loven fra 1959 om erhvervelse af fast ejendom i Danmark. Tiltrædelseslovens § 5 gav bemyndigelse til at fastsætte administrative forskrifter om, at der skal ses bort fra visse krav om bopæl, hjemsted m.v., såfremt dette kræves som konsekvens af EF's etableringsregler m.v.«

Det er ikke korrekt, når der i citatet ovenfor står, at der i § 5 i tiltrædelsesloven gives ministeren myndighedsbeføjelse til at se bort fra 1959-lovens krav om bopælspligt. Som før nævnt har ministeren kun myndighedsbeføjelse til at se bort fra national lovgivning om f.eks. bopælspligt, når det er i strid med EU-retten. Det er 1959-loven ikke vedrørende sekundære boliger, og derfor kan ministeren ikke se bort fra 1959-lovens krav om bopælspligt. Dette argument har logikken for sig, eftersom en minister ikke kan fjerne en tiltrædelsesakt til EU-traktaterne administrativt.

Justitsministeriet har samme opfattelse, når de i et svar til Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer skriver (Udvalget for Landdistrikter og Øer, alm. del, svar på spørgsmål 195, folketingsåret 2013-14):

»Det er foreneligt med EU-retten at have en sådan regel, idet Danmark i medfør af den såkaldte sommerhusprotokol (protokol nr. 32 om ejendomserhvervelse i Danmark) – uanset bestemmelserne i EU-traktaterne – kan opretholde den pågældende lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger.«

Forslagsstillerne gør opmærksom på, at der ikke kun er et problem i forhold til de kriterier, som Justitsministeriet uddeler dispensationer efter. Det er også et problem, at der bliver givet flere dispensationer end afslag, dvs. en meget lempelig dispensationspraksis.

En lempelig administrativ praksis i forhold til dispensation fra bopælspligten vil implicit føre til en svækkelse af sommerhusprotokollen. Dette bekræftes af justitsministeren i et svar på spørgsmål nr. S 309 den 7. december 2016 (svar på spørgsmål nr. S 309, folketingsåret 2016-17), hvori følgende argument fremføres:

»EU-Domstolen har i en række afgørelser udtalt sig om andre undtagelsesordninger til medlemslandenes traktatmæssige forpligtigelser. Domstolen har i den forbindelse udtalt, at restriktionen kan bevares, hvis den har udgjort en uafbrudt bestanddel af medlemsstatens retsorden siden vedtagelsen af den relevante traktatbestemmelse. Justitsministeriet har på den baggrund tidligere vurderet, at ændringer af erhvervelseslovgivningen, herunder forsøgsordninger, hvor der gives adgang til udlændinges køb af sommerhuse i et afgrænset geografisk område af Danmark, vil rejse spørgsmål om, hvorvidt Danmark vil kunne bevare undtagelsesordningen i sommerhusprotokollen.«

Også Kammeradvokaten har vurderet, hvorvidt sommerhusprotokollen kan opretholdes, hvis der sker (lov)ændringer på området. Det fremgår af et notat af 29 oktober 2014 fra Miljøministeriet, om at regeringen på baggrund af Kammeradvokatens redegørelse af 20. oktober 2004 ikke fremsætter lovforslag om at nedsætte bopælspligt i planlovens § 41 fra 8 til 3 år (Europaudvalget, alm. del, bilag 45, folketingsåret 2004-05, 1. samling). Der står:

»På baggrund af EF-Domstolens praksis og de seneste undtagelsesbestemmelser for nye EU-lande må det antages, at en nedsættelse af bopælspligten i planlovens § 41 til 1, 3, 5 eller 6 år indebærer en risiko for, at de regler, der hidtil har været omfattet af Sommerhusprotokollen, ikke vil kunne opretholdes fuldt ud, eller at håndhævelsen vil komme under pres. Vurderingen af risikoens størrelse er forbundet med en vis usikkerhed, og det er jo et politisk spørgsmål, hvilken grad af risiko man er indstillet på at acceptere.«

Som beskrevet tidligere i beslutningsforslaget, viser en opgørelse over antallet af sager om erhvervelse

af sommerhuse hos Justitsministeriet, at der i perioden fra 2007 til 2017 er blevet givet 1.864 tilladelser og 778 afslag (Transport-, Bygnings- og Boligudvalget, alm. del, svar på spørgsmål 352, folketingsåret 2017-18). Af Justitsministeriets tabel fremgår det, at Justitsministeriet i den anførte periode har givet flere tilladelser til sommerhuserhvervelse end afslag, og at antallet af ansøgninger om dispensation har været støt stigende (Transport-, Bygnings- og Boligudvalget, alm. del, svar på spørgsmål 352, folketingsåret 2017-18). Hertil skal bemærkes, at Justitsministeriets opgørelse over dispensationer kun omfatter privatpersoner med adresse i udlandet. Det må formodes, at udenlandske selskaber med adresse i udlandet også har søgt om dispensation i perioden 2007-2017. Justitsministeriet har dog hidtil valgt ikke at udarbejde en liste over antallet af udenlandske selskaber, der får enten dispensation eller afslag (Retsudvalget, alm. del, svar spørgsmål 415, den 6. marts 2018, folketingsåret 2017-18). Justitsministeren har ikke ønsket at begrunde, hvorfor Justitsministeriet har valgt at rundsende mangelfulde opgørelser over antallet af sager om erhvervelse af sommerhuse (Retsudvalget, alm. del, svar på spørgsmål 415, folketingsåret 2017-18).

Forslagsstillerne anerkender, at man kan diskutere, hvorvidt 308 dispensationer i 2017, hvilket er flest dispensationer hidtil, er et problem, set i forhold til at der blev slået rekord med 7.800 sommerhushandler i Danmark i 2017 (modsat 2009 med færrest antal sommerhushandler på 3.501). Men Justitsministeriet giver ikke dispensationer med blik for, hvor mange sommerhushandler der er et givent år. Bemærk, at antallet af sommerhushandler normalt ligger på cirka 5.000-5.500 om året, mens antallet af dispensationer fra Justitsministeriet har været støt stigende. Det vil sige, at der er ikke nogen sammenhæng mellem antallet af dispensationer og antallet af sommerhushandler.

Dette fremgår af et svar fra Justitsministeriet, hvori Justitsministeriet oplyser, at Tinglysningsretten ikke har mulighed for at trække data om, hvor mange sommerhuse der ejes af personer uden dansk cpr-nummer eller virksomheder uden dansk cvr-nummer (Retsudvalget, alm. del, svar på spørgsmål 421, folketingsåret 2017-18). Justitsministeriet har heller ikke oplysninger om antallet af sommerhuse ejet af udenlandske statsborgere og udenlandske selskaber (Udvalget for Landdistrikter og Øer, alm. del, svar på spørgsmål 195, folketingsåret 2013-14). Justitsministeriet dispenserer fra bopælspligten uden at have blik for, hvor mange sommerhuse der allerede er ejet af udlændinge, eller antallet af sommerhushandler i et givet år. Det sidste er ikke overraskende, da man først i slutningen af året kender det endelige antal sommerhushandler, hvorimod der dispenseret løbende igennem hele året (der er ingen ansøgningsfrister). Dette taler for politisk fastsatte kvoter frem for kvoter i forhold til f.eks. sommerhushandler, da det er svært at vurdere sommerhusmarkedet et år frem i tiden.

Hvis man skal vurdere, om Justitsministeriets dispensationspraksis er for lempelig, er det mest hensigtsmæssigt at sammenligne Danmark med Sverige, som også har mange sommerhuse. Sverige er et EU-medlemsland uden en sommerhusprotokol, og man må således forvente, at der er langt flere udlændinge uden bopæl i Sverige, der ejer et svensk sommerhus, end det tilsvarende gælder i Danmark.

Ser man på de danske tal først, kan Justitsministeriet ikke oplyse, hvor mange af de i alt 240.000 danske sommerhuse der er ejet af udenlandske statsborgere eller udenlandske selskaber. Ifølge en undersøgelse i JyskeVestkysten fremgår det, at ud af et samlet antal sommerhuse i Syd- og Sønderjylland på 18.428 er 1.113 sommerhuse ejet af en person/et selskab med adresse i udlandet, svarende til 6 pct. af alle sommerhuse i Syd- og Sønderjylland (»Så mange sommerhuse i Syd- og Sønderjylland er ejet af udlændinge«, JyskeVestkysten, den 19. juli 2018).

I Sverige er der i alt 576.711 sommerhuse, og heraf ejes 37.305 sommerhuse af udlændinge (heraf er langt hovedparten danskere, tyskere, nordmænd, hollændere og udenlands-svenskere), svarende til ca. 6,5 pct. af samtlige svenske sommerhuse (»Utländskt ägande och utlandssvenskars ägande av fritidshus i Sverige 2017«, Statistiska centralbyrån, www.scb.se, 2018). Det er politisk interessant, at Sverige har stort set samme andel udenlandske sommerhusejere som Danmark, taget i betragtning at Sverige ikke har en sommerhusprotokol.

Ser man på det rekordstore antal sommerhushandler (7.800) i Danmark i 2017 og sammenholder

antallet af sommerhushandler med antallet af dispensationer på 308 for 2017, svarer dette til, at alene dispensationerne udgør ca. 4 pct. af samtlige sommerhushandler (dertil skal lægges udenlandske selskaber, der ikke opfylder bopælspligten, og udenlandske statsborgere og udenlandske selskaber, som opfylder reglen om 5 års bopælspligt, da de ikke er talt med i Justitsministeriets opgørelse). Man må antage, at JyskeVestkystens tal på 6 pct. dermed er repræsentativt for hele Danmark.

Forslagsstillerne anerkender, at retten til at erhverve fast ejendom i EU følger af de friheder, der er garanteret i EU's traktater, lige så vel som retten til at tage ophold og bopæl i en anden medlemsstat inden for de grænser, der er fastsat i traktaterne (TEUF, artikel 21) også følger heraf. Men eftersom de nationale sommerhusregler sætter rammen for sommerhusprotokollen, så er de også i overensstemmelse med bestemmelserne i fællesskabsretten, og – særlig vigtigt – dermed er betingelserne for, at den danske stat kan begrænse udøvelsen af den frihed, der ellers er garanteret i Lissabontraktaten, til stede.

Forslagsstillerne mener, at det er Folketingets pligt at værne om sommerhusprotokollen, og at det bedst sikres gennem en restriktiv dispensationspraksis via en politisk fastsat kvote på 0-20 dispensationer om året.

Skriftlig fremsættelse

Kenneth Kristensen Berth (DF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om et årligt kvoteloft på 0-20 dispensationer for køb af sommerhuse i Danmark, når bopælspligten ikke er opfyldt.

(Beslutningsforslag nr. B19)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.