

Til høringsparterne, jf. vedhæftede høringsliste

9. september 2020  
Sag nr.: 2020-13072  
/karjen

## Høring, udkast til vejledning om udlejning af sommerhuse m.v. og vejledning om kommunernes planlægning for store sommerhuse

Erhvervsstyrelsen anmoder herved om bemærkninger til vedhæftede udkast til vejledning om udlejning af sommerhuse m.v. og vejledning om kommunernes planlægning for store sommerhuse.

### *Vejledning om udlejning af sommerhuse m.v.*

Vejledning om udlejning af sommerhuse m.v. har til formål at skabe klarere rammer for udlejning af sommerhuse m.v. og er udtryk for både en modernisering og en forenkling af praksis for, hvornår Erhvervsstyrelsen anser, at udlejning af sommerhuse må betragtes som erhvervsmæssig eller ikke-erhvervsmæssig.

I vejledningen gennemgås sommerhuslovens regel om udlejning af sommerhuse m.v. med henblik på hovedsageligt gennem typeeksempler at tydeliggøre, hvornår udlejning af sommerhuse m.v. anses for at være henholdsvis erhvervsmæssig eller ikke-erhvervsmæssig.

Vejledningen er ny. Der har ikke tidligere været udstedt en vejledning om udlejning af sommerhuse m.v.

I overensstemmelse med hidtidig praksis bliver det nu fremhævet, at der ved vurderingen af, om der er tale om erhvervsmæssig eller ikke-erhvervsmæssig udlejning, hovedsageligt blive lagt vægt på følgende kriterier:

- Antallet af udlejede sommerhuse.
- Ejerens eget brug af sommerhuset.
- Udlejningens omfang.

Det følger af sommerhusloven, at den endelige vurdering af, om der er tale om erhvervsmæssig eller ikke-erhvervsmæssig udlejning i alle tilfælde afhænger af en konkret vurdering i den enkelte sag. Derfor kan andre kriterier, f.eks. formålet med opførelsen eller erhvervelsen af sommerhuset, lejeindtægternes størrelse m.v., også efter omstændighederne i den enkelte sag være af betydning.

### *Vejledning om kommunernes planlægning for store sommerhuse*

Vejledningen er ny og retter sig til landets kommuner.

I vejledningen redegøres der for de redskaber af planlægningsmæssig karakter, som kommunerne kan anvende for at sikre hensigtsmæssige rammer for placering og anvendelse af større sommerhuse og et hensigtsmæssigt samspil med eksisterende sommerhusmiljøer.

**ERHVERVSSTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00  
CVR-nr 10 15 08 17  
E-post [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)  
[www.erst.dk](http://www.erst.dk)

**ERHVERVS MINISTERIET**

Vejledningens formål er at bidrage til, at kommunerne i deres planlægning indtager gode løsninger på støj, renovation, trafik og de store sommerhuses "aftryk" m.v. i de rekreative sommerhusområder, med henblik på at sikre at større sommerhuse ikke bliver til gene for det øvrige sommerhusmiljø.

#### *Behandling af personoplysninger*

Bemærk venligst, at afgivne høringssvar offentliggøres på Høringsportalen. Det indebærer, at en afgivelse af høringssvar samtidig opfattes som et samtykke til offentliggørelse, herunder af navn og e-mail-adresse.

I det omfang, der i høringssvarene indgår personoplysninger, vil disse ligeledes kunne blive videresendt til anden myndighed med henblik på at få denne myndighed til at forholde sig til indholdet, ligesom de vil kunne blive sendt til f.eks. Folketingets Erhvervsudvalg.

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som styrelsen modtager. Formålet med og lovgrundlaget for databehandlingen er beskrevet nærmere på <https://erhvervsstyrelsen.dk/it-sikkerhed-databeskyttelse>.

#### *Frister for afgivelse af høringssvar m.v.*

Erhvervsstyrelsen skal anmode om at modtage eventuelle høringssvar til de fremsendte udkast til vejledninger senest **torsdag den 8. oktober 2020**.

Høringssvarene bedes sendt til sommerhusloven@erst.dk med angivelse af sagsnummer 2020-13072.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til teamleder Marianne Stage Elmvang på e-mail sommerhusloven@erst.dk.

Med venlig hilsen

Marianne Stage Elmvang  
Teamleder, Team Sommerhus