Det svæver I luften!

Af Ivan Skoubo Munk, næstformand SLF

Inden valget blev udskrevet, havde regeringen sat gang i en række initiativer, som er særdeles relevante for både sommerhusområderne og turismen. De initiativer befinder sig nu i et politisk tomrum – de er hverken besluttet eller forkastet, men afventer, at nogen samler dem op igen.

Når en valgkamp går i gang, sættes mange fremadrettede indsatser reelt på pause. Og når et nyt Folketing og en ny regering er på plads, begynder arbejdet forfra: Hvad vil man videreføre? Hvad vil man ændre? Og hvad vil man helt opgive?

Resultatet er, at flere interessante forslag og intentioner i øjeblikket svæver i det uvisse. Lad os se nærmere på tre konkrete eksempler.

1. Ulovlig anvendelse af helårsbolig

Regeringen ønskede at forhindre, at flere af landets turistbyer ligger øde hen i vinterhalvåret, ved at tidoble bøderne for overtrædelse af bopælspligten.

Udspillet blev lanceret af Sophie Hæstorp Andersen (S), der som social- og boligminister ville bremse udviklingen i en række kommuner, hvor helårshuse opkøbes og anvendes som ferieboliger – selv om der er bopælspligt på adressen.

Mange kender til det såkaldte "Skagen-syndrom" – eller har selv oplevet at gå gennem en feriebys gader om vinteren, hvor store dele af byen ligger stille. Udviklingen ses også på de små øer. På Samsø er mere end hver tredje bolig ubeboet. Årsagerne kan være flere: Husene bruges som sommerboliger, som investeringsobjekter eller udlejes privat via platforme som Airbnb.

Regeringens svar var markant højere bøder, som skulle træde i kraft, når – og hvis – en kommune kan bevise ulovlig anvendelse. I praksis har kommunerne dog vanskeligt ved både at opspore og dokumentere overtrædelserne og reagerer ofte først på baggrund af anmeldelser fra naboer.

Flere kommuner har udtrykt tilfredshed med udsigten til skærpede sanktioner. Samtidig peger flere borgmestre på, at håndhævelse ikke kan stå alene. Hvis man vil modvirke tomme huse, skal det også være mere attraktivt at bosætte sig i de mindre byer. I den sammenhæng har statsministeren blandt andet luftet tanken om at fjerne ejendomsskatten på billige huse i landdistrikterne.

Der blev imidlertid ikke vedtaget nogen lovændring, før valget blev udskrevet. Udspillet forblev på det politiske niveau og skulle have været igennem den almindelige lovbehandling og sikret flertal i Folketinget.

Nu befinder initiativet sig i det politiske tomrum – det svæver i luften og afventer, om en ny regering vil samle det op igen.

2. Udlændinges køb af sommerhuse

Folketingsmedlem Betina Kastbjerg (DD) har rejst spørgsmålet om udlændinges køb af sommerhuse i Folketinget for at få klarhed over, hvad der konkret ligger til grund for de tilladelser, der gives. Hun har udtrykt overraskelse over omfanget af ansøgninger fra udlændinge, der ønsker at købe sommerhus i Danmark.

Bekymringen deles af Landsforeningen for Sommerhusejere, hvor emnet også blev rejst af medlemmer på foreningens nyligt afholdte konference.

Kastbjergs spørgsmål (Folketingets spørgsmål nr. 284) blev besvaret skriftligt af ministeren den 5. februar. Selve svaret er dog ikke umiddelbart offentligt tilgængeligt.

De seneste tal, vi har adgang til, er fra 2024. I én vestjysk kommune blev der registreret 36 ansøgninger fra udlændinge om køb af sommerhus – 27 af dem fik tilladelse. På landsplan fik 376 ud af 646 udenlandske ansøgere i 2023 tilladelse til at købe sommerhus i Danmark. Det svarer til en syvdobling siden 2007.

Ifølge Turistmonitor har ejendomsmæglere i både Nord- og Sydjylland de seneste år solgt mellem fem og ti procent af deres sommerhuse til udenlandske købere.

De betænkeligheder der nævnes er, at

- hvis udlændinge ejer sommerhusene, lejer de ikke nødvendigvis på samme måde ud, som danskerne gør.
- det betyder færre turister, mindre omsætning til restauranter, købmænd, museer og lokale attraktioner.
- det presser priserne på sommerhuse
- der tages huse ud af puljen, der udlejes gennem bureauerne
- husene står tomme for stor del af året

Nu befinder initiativet sig i det politiske tomrum – det svæver i luften og afventer, om en ny regering vil samle det op igen.

3. Korttidsudlejning

I dag er der sat en grænse for, hvor mange dage en bolig må udlejes – typisk 70 til 100 dage om året, afhængig af kommunen. Men reglerne har i praksis været vanskelige at håndhæve, fordi myndighederne ikke har haft adgang til de nødvendige data fra udlejningsplatformene.

Regeringen tog et markant skridt mod at regulere det voksende marked for korttidsudlejning gennem platforme som Airbnb og Booking.com.

Med en udmelding og et notat udsendt lørdag morgen lægger regeringen op til at hæve bøder, styrke tilsynet og kræve, at udlejningsportaler udleverer oplysninger om, hvor mange dage en bolig udlejes.

"*Nøglen for at ramme dem, der snyder, er, at vi for fremtiden kan få oplysninger om, hvor mange dage en bolig er blevet lejet ud. Det kan vi ikke i dag. Derfor kan vi ikke løfte beviserne, og derfor kan vi ikke komme efter dem, der systematisk snyder. Derfor laver vi reglerne om, så vi kan kræve, at Airbnb og Booking.com giver os oplysningerne, så vi ved, hvor mange dage en bolig er blevet lejet ud. Formålet er, at boliger er til at bo i – ikke til at drive skyggehotel*", sagde minister for byer og landdistrikter, Morten Dahlin (V) til DR.

I notatet understreger regeringen, at almindelig korttidsudlejning fortsat skal være muligt. Det skal stadig være lovligt for boligejere at udleje deres hjem, når de selv er på ferie – men ikke misbruges til hoteldrift. Ifølge ministeriet presser den form for udlejning boligpriserne op, og gør det sværere for lokale at finde en bolig.

Der blev i januar 2026 indgået en politisk aftale mellem regeringen og en række partier om at styrke tilsynet og skærpe reglerne for korttidsudlejning. Aftalen skal give myndighederne bedre redskaber til kontrol af ulovlig udlejning:

- Større tilsyn med annoncer på platforme Skærpede sanktionsmuligheder (fx højere bøder)
- Mulighed for at fjerne annoncer/kontrollere overtrædelser
- Udover dansk regulering er EU på vej med en ny forordning (EU 2024/1028), som træder i kraft i maj 2026 men man har ikke besluttet om den skal følges i DK

Nu befinder initiativet sig i det politiske tomrum – det svæver i luften og afventer, om en ny regering vil samle det op igen.

Deltag aktivt i den politiske debat

Valget bør også afspejle turismens udvikling i Danmark. Sommerhusejernes Landsforening håber, at grundejerforhold og turisme-temaerne også kommer til at fylde i jagten på stemmer.

Deltag aktivt i den politiske debat. Vær med til at sætte indhold og emner på i denne foregående valgkamp så sommerhusejernes interesser ikke bliver glemt og parkeret.