



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Europaudvalget
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 30. juni 2022
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Lars Møller Haase
Sagsnr.: 2022-709-0355
Dok.: 2483478

Opfølgning på møde justitsministerens møde med EU-ordførerne den 30. marts 2022

1. Der blev den 30. marts 2022 afholdt et møde mellem den daværende justitsminister og EU-ordførerne vedrørende udviklingen i antallet af tilladelser, der gives til udlændinges erhvervelse af sommerhuse i Danmark. Mødet blev afholdt som led i opfølgningen på Europaudvalgets beretning over beslutningsforslag nr. B 19/2018-19 (1. samling).

Det blev på mødet aftalt, at Justitsministeriet skulle gå videre med nogle elementer vedrørende rammerne for ordningen.

For det første blev det aftalt, at der skal udarbejdes en procedurebeskrivelse af sagsbehandlingen hos Civilstyrelsen, særligt ift. kravene til dokumentationen af ansøgerens oplysninger, den skærpede kontrol samt beskrivelse af de grunde, som typisk udløser en tilladelse til at udlændinge kan erhverve sommerhus i Danmark.

For det andet blev det aftalt, at det skal afklares, om der kan tilvejebringes en oversigt over antallet af sommerhuse, som har udenlandske ejere, samt ejernes nationalitet i udvalgte kommuner: Jammerbugt, Thisted, Ringkøbing-Skjern, Fanø, Odsherred og Gribskov.

For det tredje blev det aftalt, at der skal indhentes en ekstern vurdering af mulighederne for at skærpe kontrollen med ansøgernes oplysninger eller på anden måde skærpe sagsbehandlingen inden for rammerne af sommerhusprotokollen.

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 3392 3340
F +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

2. Civilstyrelsen har udarbejdet den vedlagte procedurebeskrivelse af sagsbehandlingen. Det fremgår heraf, at det er styrelsens vurdering, at det skærpede dokumentationskrav, der blev indført i marts 2020, alene i enkelte tilfælde har haft betydning for sagernes afgørelse.

3. Justitsministeriet har rettet henvendelse til Jammerbugt Kommune, Thisted Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Fanø Kommune, Odsherred Kommune og Gribskov Kommune med henblik på at afklare, om der kan tilvejebringes en oversigt over antallet af sommerhuse, som har udenlandske ejere, samt ejernes nationalitet.

Fanø Kommune og Odsherred Kommune har oplyst, at kommunernes systemer ikke er indrettet, så der kan trækkes de ønskede oplysninger. Fanø Kommune har dog oplyst, at kommunen via sit sagsbehandlingssystem har identificeret 12 ejendomme, der er erhvervet på baggrund af en tilladelse fra Civilstyrelsen.

Jammerbugt Kommune har oplyst, at 226 ud af i alt 8.544 sommerhuse er ejet af personer med bopæl i udlandet. Det svarer til, at 2,65 % af sommerhusene i kommunen har udenlandske ejere.

Thisted Kommune har oplyst, at 62 ud af i alt 3.693 sommerhuse er ejet af ejere med bopæl i udlandet. Det svarer til, at 1,79 % af sommerhusene i kommunen har udenlandske ejere. Kommunen har oplyst, at oplysningerne er baseret på ejendomme, der er registreret som sommerhuse i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Ringkøbing-Skjern Kommune har oplyst, at 301 ud af i alt 10.510 sommerhuse er ejet af personer med bopæl i udlandet. Det svarer til, at 2,86 % af sommerhusene i kommunen har udenlandske ejere.

Gribskov Kommune har oplyst, at der er 494 ejere og medejere, som har bopæl i udlandet, af i alt 14.841 sommerhuse. Det svarer til, at 3,33 % af sommerhusene i kommunen har udenlandske ejere. Kommunen bemærker, at tallet dækker over ejere og medejere, og at der dermed kan være tale om et lavere antal ejendomme, hvoraf enkelte er ejet af flere af de 494 ejere og medejere. Det samlede antal af sommerhuse, der er ejet af personer med bopæl i udlandet, kan således være mindre end 494.

Der vedlægges en oversigt over de udenlandske ejeres fordeling på bopælslande.

Det bemærkes, at der til oplysningerne knytter sig en række usikkerheder, der bl.a. skyldes forskel på erhvervslovgivningens bopælskrav og registreringen i kommunernes systemer, ligesom der er usikkerhed som følge af den tidsmæssige forskel på erhvervestidspunktet og det tidspunkt, hvor kommunerne har trukket oplysningerne (udtrækningstidspunktet).

Oplysningerne fra kommunerne er baseret på personer, som på udtrækningstidspunktet har bopæl i udlandet. Erhvervslovgivningens tilladelseskrav for erhvervelse af sommerhus i Danmark gælder dog personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt 5 år. Der kan derfor være personer, som aktuelt har bopæl i udlandet, og som derfor er registreret som udenlandske ejere i ovennævnte oplysninger, men som kan erhverve uden tilladelse, fordi den pågældende tidligere har haft bopæl i Danmark i et tidsrum af i alt 5 år, herunder danske statsborgere. Der kan ligeledes være personer, som havde bopæl i Danmark på erhvervestidspunktet og derfor kunne erhverve uden tilladelse, men som efterfølgende er flyttet til udlandet og derfor er registreret som udenlandske ejere.

Det betyder, at tallene i oversigten også kan omfatte danske statsborgere, som er flyttet til udlandet, og som har sommerhus i Danmark (udenlandsdanskere).

Det betyder desuden, at tallene i oversigten ikke omfatter personer, som på erhvervestidspunktet skulle have tilladelse efter erhvervslovgivningen (f.eks. fordi den pågældende ikke havde bopæl i Danmark), men som efterfølgende er flyttet til Danmark.

4. Justitsministeriet har rettet henvendelse til dr.jur. Karsten Engsig Sørensen, der er professor i EU-ret, selskabsret og konkurrenceret ved Aarhus Universitet, der umiddelbart er indstillet på at udarbejde den eksterne vurdering. Justitsministeriet vil vende tilbage, når denne foreligger.

Mattias Tesfaye

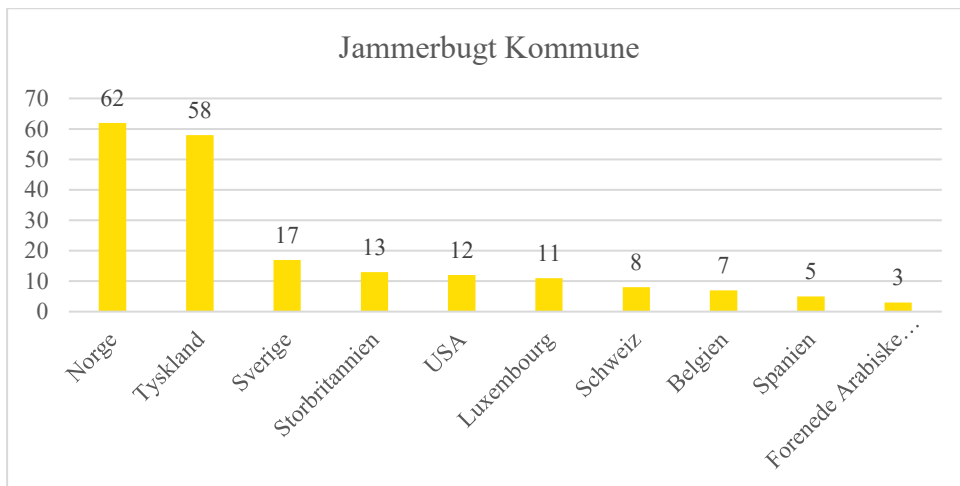
/

Louise Black Mogensen

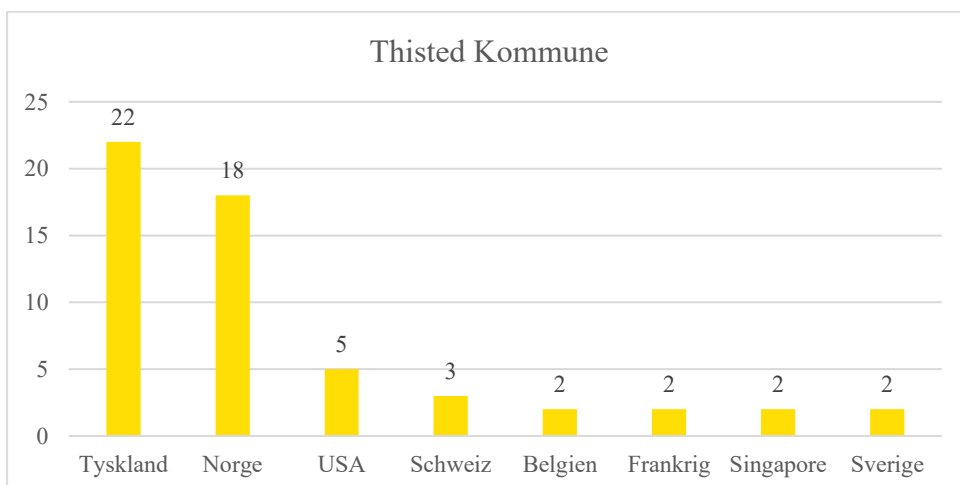
Oversigt over fordelingen af udenlandske ejere i udvalgte kommuner

Diagrammerne nedenfor viser det samlede antal af personer med bopæl i udlandet, der ejer sommerhuse i udvalgte kommuner samt ejernes bopælsland.

I Jammerbugt Kommune er 226 sommerhuse ejet af personer med bopæl i udlandet, hvoraf 196 har bopæl i følgende lande.¹



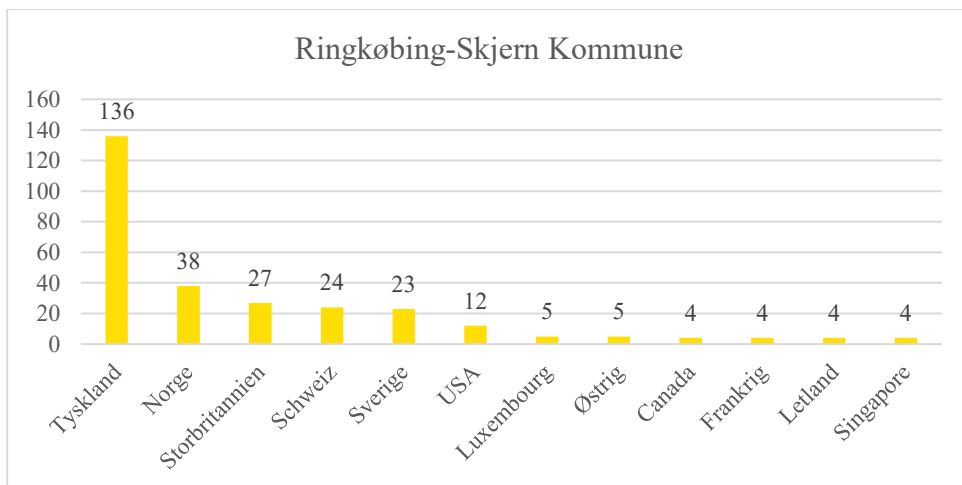
I Thisted Kommune er 62 sommerhuse ejet af personer med bopæl i udlandet, hvoraf 56 har bopæl i følgende lande.²



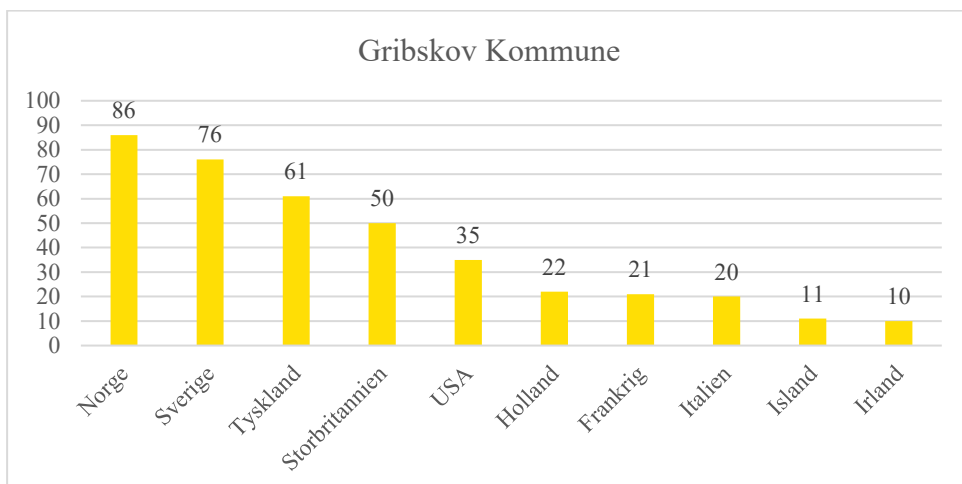
¹ Ud over de viste lande har ejerne bopæl i følgende lande: Frankrig: 2, Kina: 2, Singapore: 2, Thailand: 2, Østrig: 2, Australien: 1, Bahrain: 1, Canada: 1, Cypern: 1, Dubai: 1, Finland: 1, Filippinerne: 1, Holland: 1, Irland: 1, Italien: 1, Jordan: 1, Kenya: 1, Liechtenstein: 1, Malaysia: 1, Malta: 1, Marokko: 1, Nigeria: 1, Polen: 1, Portugal: 1, Tyrkiet: 1.

² Ud over de viste lande har ejerne bopæl i følgende lande: Australien: 1, Bangladesh: 1, Luxembourg: 1, Filippinerne: 1, Statsudsendt: 1, Storbritannien: 1.

I Ringkøbing-Skjern Kommune er 301 sommerhuse ejet af personer med bopæl i udlandet, hvoraf 286 har bopæl i følgende lande.³



I Gribskov Kommune har 494 ejere og medejere af sommerhuse bopæl i udlandet, hvoraf 392 har bopæl i følgende lande.⁴



³ Ud over de viste lande har ejerne bopæl i følgende lande: Holland: 2, Belgien: 1, Brasilien: 1, Filippinerne: 1, Forenede Arabiske Emirater: 1, Italien: 1, Irland: 1, Japan: 1, Kenya: 1, Litauen: 1, Rumænien: 1, Rusland: 1, Sydafrika: 1, Taiwan: 1.

⁴ Ud over de viste lande har ejerne bopæl i følgende lande: Schweiz: 9, Australien: 8, Spanien: 8, Thailand: 7, Brasilien: 5, Canada: 5, Japan: 5, Litauen: 5, Østrig: 5, Belgien: 4, Finland: 4, Indien: 3, Polen: 3, Rumænien: 3, Rusland: 3, Jugoslavien: 2, Malaysia: 2, Ungarn: 2, Bahamas: 1, Bulgarien: 1, Estland: 1, Grækenland: 1, Indonesien: 1, Irak: 1, Israel: 1, Island: 1, Israel: 1, Kina: 1, Malta: 1, Marokko: 1, Mongoliet: 1, New Zealand: 1, Pakistan: 1, Portugal: 1, Samoa: 1, Singapore: 1, Slovenien: 1, Trinidad og Tobago: 1.