Anmeld ulovlig udlejning

Sommerhuslovens regler

Sommerhusloven regulerer udlejningen af al fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v (lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juni 2019 med senere ændringer).

Loven gælder for alle ejendomme, uanset om ejendommen er beliggende byzone, landzone eller i sommerhusområde.

Loven gælder for alle ejendomme, uanset om ejendommen er registreret som helårsbeboelse, sommerhus osv.

Loven skelner mellem udlejningen af ferieboliger/sommerhuse og dele af helårsboliger m.v. og udlejningen af af egen fulde helårsbolig.

Hvilken type af udlejning ønsker du at indberette

- ☐ Udlejning af helårsbolig
- ☑ Udlejning af anden ejendom fx. sommerhus
- ☐ Udlejning af værelser
- ☐ Ved ikke

Regler om udlejning af ferieboliger/sommerhuse og *dele* af helårsbolig m.v.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen fører tilsyn med, om reglerne for udlejning af f.eks. sommerhuse/ferieboliger overholdes. Tilsynet baserer sig primært på indberetninger fra private borgere, kommuner eller Skattestyrelsen.

Efter sommerhusloven må en ejer eller bruger af sommerhuse/ferieboliger ikke uden tilladelse erhvervsmæssigt eller for et længere tidsrum end et år udleje sommerhuse/ferieboliger til ferie- og fritidsformål m.v. Praksis er restriktiv i forhold til mulighederne for at få en tilladelse til erhvervsmæssig udlejning, idet tilladelse som udgangspunkt ikke gives.

Enkeltpersoners udlejning af 1-2 sommerhuse/ferieboliger betragtes almindeligvis ikke som erhvervsmæssig, forudsat at udlejningen sker som supplement til reel egen brug og ikke får en mere professionel karakter.

Når Plan- og Landdistriktsstyrelsen konkret skal vurdere, hvorvidt der er tale om erhvervsmæssig udlejning inddrages en række kriterier, som kan have forskellig vægtning alt efter de konkrete forhold i den enkelte sag. Typisk inddrages følgende kriterier:

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

Overtrædelse af sommerhuslovens regler om erhvervsmæssig udlejning kan straffes med bøde og evt. med konfiskation af udbytte

Nedenfor bedes du angive ejendommens adresse samt baggrund for anmeldelsen.

Du har ligeledes mulighed for at angive et link til den platform, som udlejningen af ejendommen bliver formidlet på.

Du har mulighed for at indberette eventuel erhvervsmæssig udlejning af flere ejendomme ved at klikke på **"Tilføj"** nedenfor.

Vejnavn

Gl. Lundeborgvej

Husnummer, etage, dør

46

Kommune

Svendborg Kommune

Hvad er baggrunden for indberetningen af udlejningen af ejendommen?

Denne anmeldelse drejer dig om en tidligere vurdering af Plan-og Landdistriktsstyrelsen med sag nr. 2024-3919. Dette er en vurdering omhandlende om Sommerbolig Lundeborg Aps opfylder sommerhuslovens hotelbegreb. Der er i går på et Borgermøde - afholdt af Sommerbolig Lundeborg Aps - blevet fortalt oplysninger om driften af dette hotel, som afviger fra nogle af oplysninger, som jeres vurdering beror på.
Projektet er ikke bygget endnu, men projektet er i gang med at indhente byggetilladelse på grunden Gl. Lundeborgvej 46 i Lundeborg med en lokalplan, som kun tillader hotel. Vurderingen med sag nr. 2024-3919 er blevet efterspurgt af byggesagsbehandleren til at indgå i sagen i forhold til om det overholder sommerhuslovens hotelbegreb og dermed ikke kræver ekstra udlejningsgodkendelse. Det har derfor stor betydning, at denne vurdering er korrekt. I skriver i vurderingen at Sommerbolig Lundeborg aps, skal informere jer, hvis der er ændringer i forholdene. Jeg ved ikke, om dette er sket. Men jeg stiller spørgsmål til om der ikke netop er ændringer via denne anmeldelse. Jeg vedlægger denne anmeldelse til byggesagsbehandleren i Svendborg Kommune efter telefonisk anvisning fra jer i dag. Hans mail er lars.jeppesen@svendborg.dk,
På borgermødet i går d. 15. april i Aktivhuset i Lundeborg præsenterede Bjørn Krogh Andersen (direktør i Skanlux - Sommerbolig Lundeborg aps er et datterselskab heraf) det kommende projekt Lundeborg Badehotel for borgerne i Lundeborg sammen med Thomas Friis Larsen (Ejer af Udlejningshuse aps – som I nok kender fra Kongsmark projektet på Rømø). Her er de forhold, som blev forklaret i går, men som jeg ikke kan genkende I jeres vurdering:
Restaurant:
De oplyste i går, at der ikke kommer restaurant på de 6 hoteller. De vil købe maden ude fra, men der er ingen aftaler. Der er derfor ikke nogen plan om en restaurant, som er i tilknytning til hotellet. Lundeborg har ikke nogen restaurant nær hotellet (den nærmeste er på havnen) og der er ikke nogen bygninger nær hotellet, som kan bruges til restaurant. Det er kun et par sommerhuse og helårshuse, som ligger opad.
Reception:
De kommer ifølge deres egen udtalelse i går, ikke til at have bemandede reception, som der står i materialet. Her står, at der vil være nøglebokse, når gæster kommer uden for åbningstid, men i går oplyste de, at der ikke vil være bemandede receptioner, og dermed ikke nogen åbningstid.

Det er vigtigt at hotelbegrebet overholdes i denne sag.
På forhånd tak

Kendskab til hjemmesider, der formidler udlejningen
I de nedenstående felter har du mulighed for at angive hvilke hjemmesider, der formidler udlejningen af den indberettede ejendom.

Angiv hjemmeside eller udlejningsbureau, der formidler udlejningen

Link til annonce for udlejning af ejendommen