



Visit Svalbard

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
PB 8112 Dep.
0032 OSLO

Longyearbyen, 24.07.18.

Høringsuttale; Forslag om skjerpet ervervsbegrensning og regulering av korttidsutleie mv.

På vegne av Svalbard Reiselivsråd og dets 75 medlemsbedrifter ønsker Visit Svalbard å komme med følgende høringsuttale vedrørende spesifikt den delen av høringsnotatet som omhandler korttidsutleie.

Korttidsutleie, spesifikt gjennom plattformen Airbnb, har i løpet av kort tid utviklet seg til å bli et omfattende problem i Longyearbyen. Svalbard Reiselivsråd anerkjenner at delingsøkonomien har kommet for å bli, og anser ikke den opprinnelige formen for dette fenomenet som et problem; at man leier ut et rom i boligen sin til gjester eller at man leier ut hele boligen når man selv er borte en helg eller på ferie. Det er den andre delen av denne type utleievirksomhet som har vokst frem vi er sterkt kritiske til, der boenheter utelukkende eller i stor grad blir brukt til turistutleie. Dette handler etter vårt syn ikke om delingsøkonomi, men om ordinær, kommersiell overnattingsvirksomhet – og som følgelig må behandles deretter.

På den ene siden stjeler denne virksomheten trafikk fra det ordinære reiselivet, altså de aktørene som bl.a. skaper jobber, betaler skatt og bidrar til fellesgodefinansiering. Dette i seg selv er alvorlig nok, da det undergraver det seriøse reiselivet og den styrte utviklingen av volum og aktivitet som vi hittil har hatt på Svalbard. Per juni 2018 anslår vi at rundt 20% av den totale overnattingskapasiteten i Longyearbyen var via korttidsutleie, dvs. i underkant av 200 senger. Dette korresponderer med gjesteundersøkelser for 2016/2017, der tilsvarende prosentandel svarte at de bodde på Airbnb under sitt opphold i byen. Vi snakker altså om et betydelig volum.

I tillegg til ovenstående bidrar korttidsutleie også til at mange boenheter er trukket ut av det ordinære leiemarkedet, noe som gjør at mange som skal bo og jobbe i Longyearbyen nå ikke finner et sted å bo. Vi snakker derfor om en boligkrise, som etter hvert vil gå over i en krise for arbeidslivet ved at man ikke får ansatt de personene man trenger for å drive forretningsvirksomhet. Dette kan Longyearbyen ikke leve med, da det vil utarme selve eksistensgrunnlaget for det lokalsamfunnet vi kjenner og ønsker å ha.

Utover dette er det en stor utfordring knyttet til det faktum at turismen på dette viset spres ut til der folk bor, kontra på hoteller og gjestehus som er plassert i områder avsatt til næringsvirksomhet. Man ser i enkelte nabolag at det drives tilnærmet hotellvirksomhet, noe som skaper uro og misnøye blant de fastboende, forståelig nok. Dessverre går dette også ut over omdømmet til det seriøse og organiserte reiselivet.

Visit Svalbard ved flere anledninger forsøkt å få lokale myndigheter til å gjøre grep som motvirker denne ukontrollerte, kommersielle og spekulative utleievirksomheten, dog uten å få gjennomslag. Vi imøteser derfor norske myndigheters forslag for bedre regulering av markedet for korttidsutleie med forventning. I all hovedsak er vi positive til det som foreslås, men har også noen innspill.

Visit Svalbard AS

Postboks 323
9171 LONGYEARBYEN

e-mail: info@visitsvalbard.com
www.visitsvalbard.com

Tel. 79 02 55 50
Fax 79 02 55 51

Innspill fra Svalbard Reiselivsråd til høringsnotatet:

Det er innen de respektive lovene for eierseksjoner og borettslag departementet foreslår en innskjerping, altså ikke for eneboliger eller fritidsboliger, ei heller utleie av deler av boligen det være seg i eierseksjon eller borettslag. Vi forstår her forslaget slik at departementet søker å få tydeligere og strengere regler for å begrense det man kaller «hyppig og intensiv utleie», og med forskjell fra eierseksjoner til borettslag. Departementets konkrete forslag av relevans for det lokale reiselivet på Svalbard er:

- *at man for eierseksjoner begrenser adgangen til å leie ut til 90 døgn per år (men legger også frem 2 alternative forslag, med inntil 120 og ingen grense, gitt at styret i sameiet godkjenner det). Deler av boligen kan fortsatt leies ut fritt, eventuelt lånes ut.*
- *at man i borettslag uten samtykke fra styret (nytt) kan leie ut i inntil 30 døgn per år.*

I utgangspunktet mener Svalbard Reiselivsråd at dette er fornuftige grep, og vi støtter hovedtrekkene i notatet, men med følgende kommentar og forslag til presiseringer / justeringer:

- Innledningsvis vil vi understreke at vi forutsetter at regelverket også gjøres gjeldende på Svalbard.
- Forslag om inntil 90 døgn i eierseksjoner; Her foreslår vi at grensen settes til 60 døgn, for å unngå sesongvis spekulasjon.
- Forslag om inntil 30 døgn i borettslag; dette er en oppmykning, siden man heretter slipper å søke styret om tillatelse til det. Men siden begrensningen i utgangspunktet er såpass sterk har vi ingen alternative forslag.
- Utfordringene med korttidsutleie er svært ulike fra kommune til kommune og fra sted til sted, ergo bør det åpnes for at lokale tilpasninger som kan være strengere enn de generelle reglene. Vi foreslår derfor at gis anledning til at kommunene, inkludert Longyearbyen lokalstyre, kan innføre ytterligere lokale begrensninger, eksempelvis type minimumslengde på utleie.
- Adgangen til å leie ut deler av boligen er ikke begrenset verken for eierseksjoner eller borettslag; dette er den opprinnelige tanken bak delingsøkonomien innen overnattingsmarkedet, og er noe Svalbard Reiselivsråd ikke ser noe behov for å begrense. Tvert imot kan anerkjenner vi at denne formen for korttidsutleie er et gode i et bærekraftperspektiv og tidvis et viktig supplement til de tradisjonelle overnattingsstedene.
- Adgangen til utleie av fritidsbolig gjelder uansett ikke på Svalbard, ergo er dette ikke relevant for oss å kommentere på.
- Avslutningsvis foreslår vi at det gjøres obligatorisk for formidlingsplattformer for korttidsutleie å levere statistikk til SSB for ankomne gjester, gjestedøgn og nasjonalitet, fordelt per måned.

Med vennlig hilsen
Visit Svalbard AS

-sign-
Ronny Brunvoll
Reiselivssjef