



Dato: 2. december 2013
Sagsnr.: 2012-138
Dok id:

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters endelige besvarelse af spørgsmål nr. 5 BYB, ad L 34.

Spørgsmål nr. 5:

"Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 4. november 2013 fra Strandforeningen Bøgebjerg Strand, Dalby, jf. L 34 - bilag 4."

Svar:

I henvendelsen fra Strandforeningen Bøgebjerg Strand er det påpeget, at det med en udlejningsform, hvor der anvendes tidsbegrænset udlejning, principielt vil være muligt at holde lejeforholdene udenfor den foreslåede lovs anvendelsesområde. Årsagen er, at der for sådanne lejeforhold ikke vil ske genforhandling med mindre en af parterne opsiger lejeaftalen, hvilket ingen af parterne som udgangspunkt har interesse i. Ved overdragelse af brugsretten til en ny lejer, når lejeren sælger sommerhuset, fortsætter den nye lejer lejeforholdet med udlejeren på uændrede vilkår, hvorfor lejeforholdet heller ikke her vil blive omfattet af den foreslåede lov.

På denne baggrund, har det på ny været drøftet med Justitsministeriet, om der ville kunne fastlægges en overgangsordning, som indebærer, at også eksisterende lejeforhold uden tidsbegrænsning efter en periode bliver omfattet af den foreslåede lov.

På baggrund af disse drøftelser er der udarbejdet et ændringsforslag til lovforslaget med en overgangsordning for eksisterende lejeforhold. Ordningen fastsætter for det første, at eksisterende lejeforhold tidligst bliver omfattet af den foreslåede lov den 1. januar 2019. For det andet bliver lejeforholdet ikke omfattet, før en eventuel aftalt uopsigelighedsperiode for udlejeren samt en periode svarende til et eventuelt aftalt opsigelsesvarsel er udløbet. Med denne overgangsordning sikres, at ingen eksisterende lejeforhold omfattes af den foreslåede lov, før udlejeren har haft lejlighed til at tage stilling til, om grunden fortsat skal lejes ud på de vilkår, som gælder i henhold til den foreslåede lov. Lovforslaget griber hermed ikke ind i eksisterende aftaleforhold.

Et ændringsforslag til lovforslaget L 34 indeholdende den ovenfor beskrevne overgangsordning er vedlagt nærværende besvarelse.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen