

Att: Medlem af Erhvervsudvalget
Erhvervsudvalget
Erhvervs- og Vækstministeriet

Ørestad City 23. november 2016

STEEN & STRØM DANMARK A/S vedr. 1. behandling af L22

Kritik af lovforslag

Vi har gennem de seneste uger været vidne til bekymringer i medierne og ved udvalgsbehandling af 1. behandling af L22. Disse er repræsenteret af Dansk Erhverv, Erhvervslejernes Landsforening, Matas og Håndværkerrådet.

Specielt Dansk Erhverv har gennem medierne ytret deres bekymringer omkring, at L22 vil skade erhvervslejerne og de små og mellemstore virksomheder. Det er hovedsageligt bekymringer omkring lejernes mulighed for at afskrive investeringer og risikoen for, at der bliver indgået meget korte lejeaftaler, som de mener vil stille lejerne dårligere.

Kritikken af lovforslaget har fået Dansk Folkeparti til at trække sin støtte til lovforslaget i sin oprindelige form, men partiet er ifølge Berlingske i dag åben over for et kompromis.

Steen & Strøms kompromis

På baggrund af bekymringerne, samt udvalgsspørgsmål 1-20 med svar, vil Steen & Strøm Danmark A/S komme med følgende overvejelser til ændring af forslaget omkring tidsbegrænsede lejeaftaler.

Indledningsvist skal vi dog understrege, at vi fortsat er af den opfattelse, at en fri adgang til indgåelse af tidsbegrænsede aftaler vil give de bedste muligheder for at indgå aftaler, der passer til parterne og det konkrete forhold. Samtidig er vi også af den opfattelse, at en gennemførelse af forslaget vil give vækstmuligheder og være en forbedring for forbrugerne fremover. Det gælder både i relation til udbud af varer og butikker, men også i relation til priser.

Input til ændringsforslag

1. Aftaler med løbetid på 5 år

Kritikken kan imødegås ved at fastholde de nuværende regler med særlige domsprøvelse af tidsbegrænsede aftaler, dog således at aftaler med en løbetid på 5 år eller mere frit skal kunne fravige bestemmelsen.

Det vil være en klar og præcis håndtering af de rejste bekymringer, og fortsat medvirke til at skabe en dynamik på detailhandelsområdet, der er til gavn for den danske forbruger.

En sådan bestemmelse vil kunne anvendes på alle former for erhvervslejemål.

2. Regler alene for butikcentre

Et alternativ kan være, at de foreslåede regler alene skal gælde for butikcentre. Herved begrænses effekten til butikcentermarkedet.

Butikcentre kan afgrænses ved størrelse, f.eks. således at ved "butikcentre" forstås bygninger med en flerhed af butikker, der samlet har et udlejningsareal på 15.000 m² eller større.

Alternativt kan man anvende den eksisterende afgrænsning i begrebet "butiksfællesskaber", der findes i erhvervslejelovens § 39, stk.2, 2. afsnit omkring butiksåbningstider.

Afslutningsvist skal jeg gøre opmærksom på, at man i dag i Danmark kender til tidsbegrænsede aftalemodeller, hvor butikslejemål endda er frit opsigelige. Disse er velfungerende og sikrer forbrugerne en god og opdateret kundeoplevelse.

Københavns Lufthavn er et eksempel på et centerområde, hvor udbuddet og koncepterne er up-to-date og løbende er tilpasset forbrugernes behov og ønsker. Det er et godt eksempel på at brugen af de foreslåede regler vil føre til en bedre shopping-oplevelse, hvor udbuddet og koncepterne er up-to-date til glæde for forbrugerne.

Steen & Strøm Danmark A/S forslår, at udvalget anbefaler forslaget til vedtagelse med en af ovenstående ændringer.

Med venlig hilsen
Steen & Strøm Danmark A/S
Bjørn Allentoft
Legal Director