

Følgebrev for deputation i Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget
13. oktober 2016

Til erhvervs-, vækst-, og eksportudvalget

Angående lov om ændring af lov om leje af erhvervslokaler m.v.

Steen & Strøms ønske for deputation for erhvervs-, vækst-, og eksportudvalget er, at fremvise de positive effekter ved videre muligheder for tidsbegrænsede erhvervslejeaftaler, samt en præcisering af forholdene i forbindelse med en vurdering af markedsløjen.

En fleksibel revision af lov om leje af erhvervslokaler vil bidrage til en markant forbedring af rammevilkårene for det danske detailhandelsmarked og derved øge væksten, produktiviteten og konkurrencen.

Steen & Strøm

Steen & Strøm er Skandinaviens største operatør inden for udvikling og management af shoppingcentre. Vi har ansvaret for 23 shoppingcentre i Norge, Sverige og Danmark med 2.000 butikker og en samlet detailomsætning på omkring 23 mia. danske kroner. Vores forretningsgrundlag bygger på udlejning af erhvervslejemål til detailhandlende på de mest attraktive markedspladser i Skandinavien. Vi ejer danske shoppingcentre som Field's i Ørestaden, Bruun's Galleri i Århus og Bryggen i Vejle.

En ny fleksibel erhvervslejelov med lige vilkår for lejere og udlejer

Steen & Strøm ønsker at fremhæve effekterne ved en mere fleksibel erhvervslejelov, der kan bidrage til større aftalefrihed og operere på lige vilkår mellem lejere og udlejer, end tilfældet er i dag.

Hvis udlejer og lejere får bedre muligheder for at indgå tidsbegrænsede lejeaftaler vil det skabe en større fleksibilitet i aftaleindgåelsen. Større fleksibilitet vil give parterne bedre mulighed for tilpasse lejeaftalen til det aktuelle forretningsmæssige forhold – til gavn for vækst, produktivitet, konkurrence og derved til gavn for forbrugeren.

Steen & Strøm har observeret at erhvervslejemål med større mulighed for tidsbegrænsning fungerer godt i store dele af Europa og i lande som Danmark som regel sammenligner sig med. Her i blandt Norge, Sverige og Tyskland.

Erhvervslejeloven skal favne bredt, alt lige fra kælderlokaler i Nordjylland til flagskibsbutikker på Strøget, hvorfor behovet mellem udlejer og lejere er yderst forskelligt. Det er et element, som kan være vanskeligt at lovgive sig fra allerede, fordi detailhandelsmarkedet hele tiden er i rivende udvikling. Det er et dynamisk og levende marked tilpasset forbrugernes behov og krav, der hurtigt ændrer sig. For at man fremover kan fastholde et vækst fokus skal rammerne for markedet følge med.

Steen & Strøm mener derfor, at mere aftalefrihed til parterne vil være til stor gavn for rammevilkårene på detailhandelsmarkedet. Det vil gavne både udlejer og lejere, både kælderlokalerne i Nordjylland og H&M's flagskibsbutik på Strøget - da det ligger parterne frit for, hvordan og hvorledes aftalen skal udformes.

Dermed åbner det også op for, at udlejer kan være mere risikovillig til at afprøve nye koncepter af, hvilket må siges at være til gavn for mindre lejere, iværksættere og ikke mindst forbrugeren.

Steen & Strøm vedlægger notat som bilag.

På vegne af Steen & Strøm

Bjørn Allentoft

Legal director