



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

10. november 2016

Besvarelse af spørgsmål 12 ad L 22 stillet af udvalget den 17. oktober 2016 efter ønske fra Mette Reissmann (S).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes oplyse, hvor mange udlejere, der i Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens rapport er spurgt og konkret har svaret, at det er et problem, at det er for svært at lave tidsbestemte lejeaftaler?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 09 24 85
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har spurgt ni større udlejere af erhvervsejendomme, herunder erhvervsejendomme i butikcentre i forbindelse med rapporten "Fremtidens detailhandel" fra 2014. Disse udlejere står for en betydelig del af det samlede udbud af erhvervsejendomme. Udlejerne er udvalgt på baggrund af deres størrelse, samt deres andel af lejemål i butikcentre. Udlejerne er blevet spurgt, hvilken betydning beskyttelsen af lejerne i henhold til tidsbegrænsede aftaler har for udlejers drift af lejevirkosomhed.

Seks ud af ni udlejere i undersøgelsen har svaret på spørgsmål vedr. tidsbestemte lejeaftaler.

Flertallet – fire ud af de seks udlejere – stiller sig kritisk over for de gældende regler for indgåelse af tidsbestemte aftaler. Udlejerne angiver bl.a., at de gældende regler i praksis medfører, at lokaler står tomme i længere perioder i stedet for at være udlejet tidsbegrænset. Denne rejste kritik imødegås netop af lovforslaget om videre muligheder for at indgå tidsbestemte erhvervslejeaftaler, der vil skabe bedre muligheder for tidsbestemte lejeaftaler.

Én udlejer forholder sig neutralt til de gældende regler for tidsbestemte aftaler, mens én udlejer mener reglerne giver mulighed for at afprøve koncepter eller udleje midlertidigt, mens man afventer den rigtige langsigtede løsning.

For samtlige udbydere gælder dog, at de tidsbestemte lejeaftaler i dag udgør 0-5 pct. af de samlede lejemål.

Desuden har Danske Udlejere og Ejendomsforeningen Danmark, som tilsammen repræsenterer godt 85 pct. af det professionelle ejendomsmarked, stillet sig kritisk over for de gældende regler for indgåelse af tidsbestemte aftaler. Foreningerne angiver, at de nuværende regler mindsker fleksibiliteten for både lejer og udlejer, mindsker udlejers mulighed for at tilpasse lejemålet til ændrede forhold samt stiller lejere med en særlig risikoprofil ringere end andre lejere.

Derudover viser en sammenligning af lovgivningen i nabolande (Nederlandene, Norge, Storbritannien, Sverige og Tyskland), at det i Danmark er vanskeligere at indgå tidsbegrænsede aftaler med lejere og at opsige lejere fra deres lejemål

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen