



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

1. december 2016

### Besvarelse af spørgsmål 19 ad L 22 stillet af udvalget den 11. november 2016 stillet efter ønske fra Mette Reissmann (S).

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 11/11-16 fra Håndværksrådet, jf. L 22 - bilag 9.

Tlf. 33 92 33 50

Fax 35 29 10 01

CVR-nr 10 09 24 85

evm@evm.dk

www.em.dk

#### Svar:

Det fremgår af henvendelsen fra Håndværksrådet, at de ikke støtter den del af lovforslaget, der giver videre muligheder for at indgå tidsbestemte lejeaftaler ved, at muligheden for at få tilsidesat den tidsbestemte lejeaftale ved domstolene fjernes.

Jeg har stillet ændringsforslag om, at den del af lovforslaget, som vedrører tidsbestemte lejeaftaler, som Håndværksrådet er kritiske overfor, udskydes med henblik på at indgå i regeringens kommende 2025 plan/vækstudspil.

Det er min vurdering, at en bedre adgang til at indgå tidsbestemte erhvervslejeaftaler vil kunne have en positiv effekt på detailhandelsmarkedet, bl.a. ved at forbedre konkurrencen på området. Samtidig er det oplagt at de synspunkter, der er rejst af bl.a. Håndværksrådet og andre repræsentanter fra lejerne i forbindelse med udvalgsbehandlingen vil indgå i det videre arbejde med forslaget, når det skal indgå i regeringens kommende 2025 plan/vækstudspil.

Så vidt angår forslagens betydning for lejer, henviser jeg til den daværende Erhvervs- og Vækstministers besvarelse af spørgsmål 17 ad L 22, mens jeg henviser til daværende Erhvervs- og Vækstministers besvarelse af spørgsmål 6 ad L 22 specifikt vedrørende husleje forhold.

Det anføres af Håndværksrådet, at hvis forslaget gennemføres, vil det medføre, at tidsbegrænsede lejemål vil blive udbredt til hovedparten af alle lejemål med henvisning til Sverige og Norge. Gennemføres forslaget, vil det indebære, at lejens størrelse og en eventuel regulering af lejen i lejeperioden skal være aftalt for hele den tidsbestemte periode på indgåelsestidspunktet, f.eks. i konkrete beløb eller som en procentvis udvikling. Hermed vil den leje, der skal betales i hele lejeperioden, være gennemsigtig for begge parter på indgåelsestidspunktet.

Det vil gøre, at lejeren har optimale forudsætninger for at beregne sine investeringer og beslutte hvor lang en periode, der ønskes at indgå en tidsbestemt lejeaftale i. Samtidig vil det fremme, at tidsbestemte lejemål

ikke indgås over længere perioder som f.eks. 4-5 år, da lejeaftaler efter erhvervslejelovens almindelige regler vil være mere attraktivt, når lejemålet skal være over en længere periode, da lejen her kan reguleres op eller ned efter markedislejen. Det vil ikke være muligt ved en tidsbestemt lejeaftale.

Håndværksrådet anfører endvidere, at grundlaget for at give videre mulighed for at indgå tidsbestemte lejeaftaler er utilstrækkeligt. Forslaget om videre mulighederne for tidsbestemte lejeaftaler bygger på en analyse foretaget af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen ”Fremtidens Detailhandel” fra april 2014, hvor der bl.a. blev gennemført spørgeskema blandt ni større udlejere af erhvervsjendomme og foretaget nabotjek af lovgivningen i en række andre lande, herunder Sverige og Norge. På baggrund af analysen nedsatte den tidligere regering en arbejdsgruppe med repræsentanter fra Finansministeriet, det daværende Ministerie for By, Bolig og Landdistrikter og det daværende Erhvervs- og Vækstministeriet, nu Erhvervsministeriet, som bl.a. gennemførte en spørgeskemaundersøgelse i de organisationer, der indgik i partsaftalen i forbindelse med erhvervslejelovens tilblivelse. Formålet var netop at få indblik i de faktiske forhold på markedet. Arbejdsgruppen har hermed været bekendt med både lejer- og udlejerens holdning i forbindelse med afgivelsen af sine anbefalinger, der danner baggrund for lovforslaget.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen