



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

24. april 2018

Besvarelse af spørgsmål 9 ad L 177 stillet af udvalget den 19. april 2018 efter ønske fra ikke-medlem af udvalget (MFU) Søren Egge Rasmussen (EL).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren anmodes om at yde teknisk bistand til udarbejdelse af ændringsforslag, der sikrer, at fremtidig lejefastsættelse følger de nuværende regler, når andelshavere bliver lejere.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Ved besvarelsen af spørgsmålet har jeg lagt til grund, at spørgeren ønsker udarbejdet et ændringsforslag, der sikrer, at lejen for tidligere andelshavere i ejendomme, der er solgt på tvangsauktion eller i forbindelse med en andelsboligforenings konkurs, alene kan fastsættes efter lejelovgivningens regler. Jeg har tillige lagt til grund, at spørgeren ønsker at bibeholde de foreslåede bestemmelser vedrørende forudbetalt leje og depositum og huslejenævnets kompetence herom (de foreslåede § 4, stk. 8 og 9).

Jeg bemærker herved, at efter den gældende bestemmelse i andelsboliglovens § 4, stk. 1, har andelshavere ret til fortsat brugsret ved ejerskifte. Af forarbejderne til den nuværende affattelse af § 4, (FT 1980-81, tillæg A, lovforslag L 8, sp. 211), fremgår, at (de da foreslåede regler i) § 4 går ud på, at »andelshavere i tilfælde af, at en ny ejer overtager ejendommen, har ret til at blive boende som lejere i overensstemmelse med reglerne i den til enhver tid gældende lejelovgivning«.

Formålet med det nu fremsatte lovforslag er en præcisering af lovens § 4 og dermed at skabe klarhed for lejer og udlejer om, hvilke vilkår der gælder ved en andelshavers overgang til lejer, men samtidig også at sikre den rigtige balance, hvor hverken beboer eller udlejer begunstiges ved en andelsboligforenings opløsning. Det er også formålet med bestemmelsen at fjerne et eventuelt incitament for de aktuelt økonomisk trængte andelsboligforeninger til at lade sig gå konkurs, for på denne måde at opnå en lavere leje end den aktuelle boligafgift.

Jeg finder ikke, at det ønskede ændringsforslag sikrer den rigtige balance, så hverken beboer eller udlejer begunstiges ved en andelsboligforenings opløsning ved konkurs eller tvangsauktion, og jeg kan derfor ikke støtte

ændringsforslaget.

Vedlagt fremsendes som ønsket et udkast til ændringsforslag, hvorefter lejen for tidligere andelshavere i ejendomme, der er solgt på tvangsauktion eller i forbindelse med en andelsboligforenings konkurs, alene kan fastsættes efter lejelovgivningens regler.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen