

Ingen regler for sommerhuse på lejet grund

I dag ligger 15.000 af landets sommerhuse på en lejet grund. Det vil sige, at folk ejer deres sommerhus, men lejer grunden det ligger på. Normalt gælder der regler for huslejestigninger, hvis man lejer en lejlighed, en kolonihavegrund eller lignende. Men der er i 2011 stadig ingen regler for, hvor meget ejerne af sommerhusgrundene må hæve lejen.

I 2006 besluttede Folketinget med daværende miljøminister Connie Hedegaard i spidsen, at lejen på de 3.000 statsejede sommerhusgrunde skulle reguleres. Lejen er herefter blevet reguleret årligt i takt med udviklingen i nettoprisindekset. Derudover fastslog man, at lejefastsættelsen mv. skulle kunne tages op til fornyet vurdering efter 5 år i overensstemmelse med den praksis, der til enhver tid lægges til grund ved ændring af leje efter lejeloven og erhvervsloven.

Men der blev ikke lavet en tilsvarende regulering for de 12.000 sommerhuse, der ligger på privatejet grund.

Forbrugerombudsmanden

Da Bendt Bendtsen var økonomi- og erhvervsminister, henvendte han sig til forbrugerombudsmanden. Han ville have ham til at undersøge forholdene for lejerne nærmere. I efteråret 2011 kom Henrik Øe med sin konklusion: Han kunne ikke gå ind i sagen, fordi der er mange forskellige private ejere, men at der under alle omstændigheder var brug for lovgivning på området. Derfor valgte han også at gå ind og støtte lejerne i en retssag fra Saxild ved Århus, hvor lejerne stod overfor lejestigninger på 400%.

Som sommerhusejer på lejet grund har vi fuld forståelse for, at ejeren af grunden skal have en leje, der svarer til grundens værdi. Men som på stort set alle andre områder, bør der udformes regler, så det ikke alene er den enkelte udlejer, som kan fastsætte lejen. Ellers risikerer alt for mange at havne med gentagne grundlejestigninger på flere hundrede procent.

Konsekvenserne af de manglende regler er mange:

- Vi bliver stavnbundne til vores huse, når kontrakterne er ved at udløbe. Ingen vil nemlig købe et hus, når de ikke ved, hvad der sker med lejen om få år. Og tør de endelig at købe, så kan de ikke få et kreditforeningslån pga. usikkerheden. Dermed bliver det kun de rigeste danskere, der har råd til at

købe de små huse på lejet grund.

- Vi ved reelt ikke hvad der sker når kontrakten udløber. Skal vi rive vore huse ned, eller får vi en leje, som vi ikke kan betale. Udlejer har frie hænder.

- Eneste indsigelsesmåde er en langvarig retssag mod udlejer.

Fritidshusejernes Landsforening appellerer derfor til, at I som politikere tager forbrugerombudsmandens ord til jer, og udfærdiger lovgivning på området.

På vegne af Fritidshusejernes Landsforening

Carina Buus
carinabuus@hotmail.com
tlf. 52508786