



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

10. november 2016

Besvarelse af spørgsmål 2 ad L 22 stillet af udvalget den 12. oktober 2016 stillet efter ønske fra Ida Auken (RV).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes oplyse, hvad der er foretaget af konsekvensvurderinger af forslaget set i forhold til, at det svækker lejers stilling, og at organisationer repræsenterende lejere har udtrykt bekymring for, at en videre adgang til tidsbegrænsning vil være ensidigt til fordel for f.eks. de kapitalfonde, som har opkøbt ejendomme med attraktive butiksljemål.

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

Svar:

Det er ikke vurderingen, at lovforslaget medfører en svækkelse af lejers stilling over for udlejer. Det gælder både for tilfælde, hvor udlejer er en mindre erhvervsdrivende og hvor udlejer er en større kapitalfond. Lejerne får nye muligheder, som de *kan* vælge at benytte sig af, hvis de vurderer, at det er hensigtsmæssigt for deres forretning at indgå en tidsbestemt lejeaftale.

Vurderingen af lovforslagets konsekvenser bygger på en analyse af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, "Fremtidens Detailhandel" fra april 2014 og på en arbejdsgruppe bestående af Finansministeriet, Erhvervs- og Vækstministeriet og det daværende Ministerie for By, Bolig og Landdistrikter, der blev nedsat af den tidligere regering. Vurderingerne herfra peger bl.a. på, at lejere med tidsbestemte lejeaftaler forventeligt kan opnå mere attraktive vilkår i aftalen end ved en ikke-tidsbestemt lejeaftale, da lejer påtager sig en usikkerhed omkring muligheden for at kunne blive i lejemålet. De mere attraktive vilkår kan f.eks. være en lavere leje eller begrænset vedligeholdelsespligt.

Derudover kan en tidsbestemt lejeaftale forventeligt også imødekomme, at mange virksomheder i detailhandlen har et øget behov for fleksibilitet som følge af, at forbrugerne i stigende grad handler på nettet, men samtidig efterspørger et samspil mellem webshop og den fysiske butik. Her kan en tidsbestemt lejeaftale give lejer en øget fleksibilitet, når det kommer til butikkers placering, lejekontraktens længde og udvikling af nye butikskoncepter.

På længere sigt må det ligeledes forventes, at forslaget kan medføre, at det vil være nemmere for virksomheder i vækst at finde passende lokaler, når de skal ekspandere, da lejemål vil skifte hyppigere end i dag.

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen