



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 4. december 2018
J. nr. 2018-6143

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 13. november 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare.

Spørgsmål 94

Ministeren bedes kommentere oplægget fra Camelot Denmark vedrørende udnyttelse af ledige erhvervsejendomme til billige boliger, jf. TRU alm. del - bilag 63.

Svar:

Som anført i mine tidligere besvarelser til Transport-, Bygnings- og Boligudvalget i TRU alm. del 812 (2017/18) og TRU alm. del 52 er der ikke noget juridisk til hinder for etablering af midlertidige boliger ved omdannelse af tomme erhvervsejendomme, hvilket også fremgår af oplægget fra Camelot (jf. bilag 63).

Jeg hæfter mig imidlertid ved, at det af oplægget fra Camelot fremhæves, at der ikke i lejelovgivningen er taget højde for indretning og udlejning af midlertidige boliger i ledige erhvervsejendomme i lighed med Camelots koncept, hvorfor der efterspørges en række ændringer af lejelovgivningen for at sikre en klarere retstilstand for denne type udlejning.

Til vurdering af Camelots konkrete koncept skitseret i bilag 63 har jeg indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”Camelot Europes koncept går ud på at skaffe billige boliger til studerende, unge, udenlandske medarbejdere, eksperter, forskere og andre med et behov for en midlertidig bolig ved at udleje erhvervslokaler til beboelse i en tidsbegrænset periode.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vurderer, at det forudsætter væsentlige tilpasninger i lejelovgivningen, for at Camelot Europes koncept vil kunne fungere i praksis.

For det første vurderes, at udlejers opsigelsesmuligheder vil skulle ændres, således at det vil være en gyldig opsigelsesgrund fra udlejers side, når ejendommen ikke længere skal benyttes til beboelse. Det fremgår ikke nærmere af henvendelsen, hvor kort opsigelsesfristen i så fald vil skulle være, men det vur-



deres, at det kan være nødvendigt at kunne reducere opsigelsesfristen fra 3 måneder ned til 1 måned.

Side 2/2

Dernæst vurderes det, at lejelovgivningens regler om afregning for forbrug vil skulle ændres for at sikre klare regler herom for denne udlejningsform, herunder at udgifterne hertil evt. kan indeholdes i lejen.

Det vurderes endvidere hensigtsmæssigt at fastsætte særlige regler for huslejens størrelse for sådanne boliger, for at sikre at boligerne udlejes til en lav leje i overensstemmelse med konceptet.

Det bør ydermere overvejes at fastsætte særlige regler for lejerens vedligeholdelsespligt, idet det ligger i konceptet, at lejeren ikke skal kunne pålægges nogen vedligeholdelsespligt. Herudover vil der generelt i lejelovgivningen være regler, som det vil kunne være hensigtsmæssigt at fravige i forbindelse med sådanne boliger.

Det er styrelsens generelle vurdering, at såfremt Camelot Europes koncept skal kunne fungere i praksis, vil der således ikke blot være tale om mindre justeringer, men væsentlige tilpasninger i lejelovgivningen. Der vil være tale om, at der indføres en ny boligudlejningsform, og det vil have som konsekvens, at en allerede kompleks lovgivning vil blive gjort mere kompleks.”

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vurdering ovenfor tager afsæt i en fuldstændig gennemførelse af Camelots koncept uden fravigelse.

I min optik forhindrer det dog ikke, at visse aspekter af Camelots koncept kunne tilpasses til den nuværende lejelovgivning.

Hvis der i Folketinget er et ønske om at gennemføre de nødvendige tilpasninger af lejelovgivningen, som Camelots koncept forudsætter, vil jeg sørge for, at der indkaldes til forhandling herom.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen