

Att: Medlem af Erhvervsudvalget
Erhvervsudvalget
Erhvervs- og Vækstministeriet

Ørestad City 15. november 2016

STEEN & STRØM DANMARK A/S VEDR. 1. behandling af L22

På baggrund af 1. behandlingen af L22 den 11. november samt spørgsmål 1-18 med svar ifm. udvalgsbehandlingen kommer Steen & Strøm Danmark A/S hermed med yderligere kommentarer til L22.

I en række af de spørgsmål, der er blevet rejst, stilles der spørgsmålstegn ved grundlæggende præmisser i relationen mellem udlejer og lejer, som vi som en ansvarlig og seriøs udlejer vil adressere her.

Uanset om der er tale om større eller mindre lejemål, ønsker udlejer altid at bygge langsigtede og positive relationer til sine lejere, idet udlejer grundlæggende har et ønske om at lejerne har nogle gode rammer, der gør at de kan udvikle deres forretning og vokse. Det skaber stabilitet og forudsigelighed, hvilket er kerneelementer for en ejendomsinvestor.

Svarene fra Erhvervs- og Vækstministeriet understreger, at lovforslaget giver parterne centrale aftalemæssige muligheder, som de kan vælge at benytte sig af, ligesom de kan vælge at holde sig til eksisterende aftalemodeller. Vigtigste pointe er, at det er parterne selv, der er bedst til at vurdere, hvordan aftalen skal udformes i den konkrete situation, hvilket vi er helt enige i.

Erhvervs- og Vækstministeriet pointerer i sit svar på spørgsmål 12, at Danske Udlejere og Ejendomsforeningen Danmark, der repræsenterer omkring 85 pct. af det professionelle ejendomsmarked, har stillet sig kritisk over for de gældende regler for indgåelse af tidsbestemte aftaler. Dette synspunkt støttes ubetinget af Steen & Strøm Danmark A/S, og her følger Danmark i dag ikke de tendenser i lande som Holland, Norge, Storbritannien, Sverige og Tyskland, hvor det er lettere at indgå tidsbegrænsede aftaler.

Endelig er det Steen & Strøm Danmark A/S' holdning, at en indførelse af muligheden for at indgå tidsbegrænsede lejemål vil have en række positive effekter, herunder:

- 1) vil det have en netto positiv effekt på butiksomsætningen i Danmark og understøtte de små og mellemstore innovative butikskoncepter, der løbende udvikles.
- 2) vil det øge investeringslysten hos både udlejer og lejer, idet parterne vil kunne tilpasse aftaleperioden, så den afstemmes med dette.
- 3) vil ejendomsinvestorer i højere grad end i dag, kunne gennemføre større ombygninger af ejendomme og dermed øge investeringsniveauet og forbedre rammerne for detailhandlen.
- 4) vil det skabe et mere dynamisk og ligeværdigt miljø, der kan være til gavn for den samlede detailhandel i stedet for at skabe barrierer for nytilkomne og beskytte etablerede butikker.

Steen & Strøm Danmark A/S' anbefaler, at udvalget ikke lader sig forlede af skræmmekampagner, og Steen & Strøm Danmark A/S ser frem til at vores ovenstående pointer inddrages i den endelige behandling af L22.

Med venlig hilsen
Steen & Strøm Danmark A/S

Bjørn Allentoft
Legal Director