



Til lovforslag nr. L 22

Folketinget 2016-17

Betænkning afgivet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den [17. november 2016]

Udkast

til

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om leje af erhvervslokaler m.v.

(Tidsbegrænsning af erhvervslejeaftaler og vurdering af markedslejen)

[af erhvervs- og vækstministeren (Troels Lund Poulsen)]

1. Ændringsforslag

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget har stillet 3 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 5. oktober 2016 og var til 1. behandling den 11. oktober 2016. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i <> møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og erhvervs- og vækstministeren sendte den 30. august 2016 dette udkast til udvalget, jf. ERU alm. del – bilag 360. Den 5. oktober 2016 sendte erhvervs- og vækstministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra:

Dansk Erhverv,
Erhvervslejernes Landsorganisation,
P. Gug Kjeldsen, Nakskov og
Steen & Strøm

Erhvervs- og vækstministeren har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser til udvalget.

Deputationer

Endvidere har følgende mundtligt over for udvalget redegjort for deres holdning til lovforslaget:

Dansk Erhverv,
Erhvervslejernes Landsorganisation,
Håndværksrådet og
Steen & Strøm

3. Tilkendegivelse fra erhvervs- og vækstministeren

Erhvervs- og vækstministeren har tilkendegivet at ville tage initiativ til, at de foreslåede ændringer af erhvervsleje-loven vil blive evalueret 3 år efter lovens ikrafttræden, jf. L 22 - svar på spørgsmål 15.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 18 spørgsmål til erhvervs- og vækstministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

4. Indstillinger <og politiske bemærkninger>

<>

Inuit Ataqtigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurinn var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen. Der gøres opmærksom på, at et flertal eller et mindretal i udvalget ikke altid vil afspejle et flertal/mindretal ved afstemning i Folketingssalen.

5. Ændringsforslag med bemærkninger

B e m æ r k n i n g e r

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Til nr. 1-3

Af et *mindretal*, tiltrådt af: <>

Til titlen

1) Undertitlen affattes således: »(Vurdering af markedsløjen)«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 2 om, at forslaget om at fjerne lejerens mulighed for tilsidesættelse af vilkåret om tidsbegrænsning udgår af lovforslaget]

Til § 1

2) Nr. 2 og 4-8 udgår.

[Forslaget om at fjerne lejerens mulighed for tilsidesættelse af vilkåret om tidsbegrænsning udgår af lovforslaget]

Til § 2

3) Stk. 2 udgår

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 2 om, at forslaget om at fjerne lejerens mulighed for tilsidesættelse af vilkåret om tidsbegrænsning udgår af lovforslaget]

Ændringsforslagene indebærer, at den del af lovforslaget, som går ud på at fjerne lejerens mulighed for tilsidesættelse af vilkåret om tidsbegrænsning, udgår af lovforslaget. Det er forslagsstillernes opfattelse, at dette element i lovforslaget har en række u hensigtsmæssige konsekvenser.

En fjernelse af lejerens mulighed for at tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning vil gøre det lettere for udlejere at gennemtvinge krav om tidsbegrænsning med efterfølgende mulighed for at sætte lejerne ud eller hæve lejen med negative konsekvenser til følge for særligt små og mellemstore virksomheder, herunder små detailbutikker, håndværksskikker, cafeer o.lign.

En gennemførelse af lovforslaget i sin nuværende form vil føre til højere huslejer, mindre investeringer, mindre fleksibilitet og øget usikkerhed for lejerne og vil alene tjene til at forstærke udlejers position på et i forvejen vanskeligt lejemarked.

På den baggrund ønsker forslagsstillerne, at den del af lovforslaget, som går ud på at fjerne lejerens mulighed for tilsidesættelse af vilkåret om tidsbegrænsning, udgår af lovforslaget.

Hans Kristian Skibby (DF) Mette Hjermind Dencker (DF) Jan Rytkjær Callesen (DF) Lise Bech (DF) Tilde Bork (DF)

Dorthe Ullemose (DF) Torsten Schack Pedersen (V) Preben Bang Henriksen (V) Eva Kjer Hansen (V) Jacob Jensen (V)

Erling Bonnesen (V) Jane Heitmann (V) Villum Christensen (LA) nfm. Joachim B. Olsen (LA) Brian Mikkelsen (KF)

Erik Christensen (S) Karin Gaardsted (S) Peter Hummelgaard Thomsen (S) Mette Reissmann (S) Morten Bødskov (S) fmd.

Rasmus Horn Langhoff (S) Thomas Jensen (S) Pelle Dragsted (EL) Henning Hyllested (EL) René Gade (ALT)

Christian Poll (ALT) Ida Auken (RV) Lisbeth Bech Poulsen (SF) Karsten Hønge (SF)

Inuit Ataqatigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurinn havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	46	Socialistisk Folkeparti (SF)	7
Dansk Folkeparti (DF)	37	Det Konservative Folkeparti (KF)	6
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	34	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	14	Tjóðveldi (T)	1
Liberal Alliance (LA)	13	Javnaðarflokkurinn (JF)	1
Alternativet (ALT)	10	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Radikale Venstre (RV)	8		

Oversigt over bilag vedrørende L 22

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar og høringsnotat, fra erhvervs- og vækstministeren
2	Henvendelse af 11/10-16 fra Steen & Strøm
3	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
4	Fastsat tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
5	Henvendelse af 30/10-16 fra P. Gug-Kjeldsen, Nakskov
6	Henvendelse af 7/11-16 fra Dansk Erhverv
7	Henvendelse af 9/11-16 fra Erhvervslejernes Landsorganisation

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 22

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om kommentar til henvendelsen af 11/10-16 fra Steen & Strøm, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm. om, 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, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm., om ministeren kan af- eller bekræfte, at den videre adgang til tidsbegrænsede erhvervslejemål vil forstærke koncentrationstendensen i dansk detailhandel, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm., om ministeren kan af- eller bekræfte, at det med tidsbegrænsede lejemål bliver vanskeligere for detailhandelsvirksomheder at planlægge langsigtet, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm., om det er korrekt opfattet, at en udlejer ved gentagne tidsbegrænsede lejeaftaler nærmest kan umuliggøre det for lejere at få nedsat en urimelig leje til markedslejeniveau, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om, hvilken betydning lovforslaget vil få for huslejeniveauet for erhvervslejere, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm. om, hvordan ministeren forventer, at lovforslaget vil påvirke andelen af tidsbestemte erhvervslejemål i forhold til det samlede antal erhvervslejemål, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
8	Spm., om ministeren kan bekræfte, at en erhvervslejer, der ikke får forlænget en tidsbestemt lejeaftale, ikke har ret til samme erstatning, som ved opsigelse af en almindelig lejeaftale, hvor lejer har ret til erstatning for lejerens flytteudgifter m.v., til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå

- 9 Spm. om ministeren kan bekræfte, at regulering til markedsleje ved for høj eller lav husleje tidligst kan ske 4 år efter lejemålets indgåelse, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 10 Spm. om, hvilken betydning ministeren mener, at en øget adgang til tidsbestemte lejemål, hvor lejere, der ikke får forlænget deres tidsbestemte lejemål ikke har ret til erstatning for det tab, det påfører dem og dermed mister deres investering i lejemålet i form indretning, installationer etc., vil få for virksomheders lyst og mulighed for investere, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om, hvilken betydning ministeren mener, at en øget adgang til tidsbestemte lejemål, hvor lejere, der ikke får forlænget deres tidsbestemte lejemål ikke har ret til erstatning for det tab, det påfører dem og dermed mister deres investering i lejemålet i form indretning, installationer etc., vil få iværksætteres lyst og mulighed for at starte nye virksomheder, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om, hvor mange udlejere, der i Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens rapport er spurgt og konkret har svaret, at det er et problem, at det er for svært at lave tidsbestemte lejeaftaler, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om, hvordan ministeren mener, at den øgede adgang til tidsbestemte lejeaftaler stiller erhvervslejere, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om i hvor høj grad og i hvilke tilfælde ministeren mener, at tidsbestemte lejeaftaler vil være at foretrække for lejere frem for tre måneders opsigelse ved en almindelig aftale, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 15 Spm. om ministeren årligt – første gang et år efter lovens ikrafttræden – vil tilsende udvalget en redegørelse for, om loven virker som tilsigtet, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 16 Spm. om kommentar til henvendelsen af 30/10-16 fra P. Gug-Kjeldsen, Nakskov, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 17 Spm. om kommentar til henvendelsen af 7/11-16 fra Dansk Erhverv, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om kommentar til henvendelsen af 9/11-16 fra Erhvervslejernes Landsorganisation, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå