

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

[almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)

C.c. [kala@tbst.dk](mailto:kala@tbst.dk)



VI HJÆLPER HINANDEN

**DANSKE SENIORER**

Griffenfeldsgade 58  
2200 København N  
Tlf.: 3537 2422  
Fax: 3535 2880  
CVR: 10 78 87 14

9. august 2017

Arbejdernes Landsbank  
Kontonr.: 5301 0273256

[info@danske-seniorer.dk](mailto:info@danske-seniorer.dk)  
[www.danske-seniorer.dk](http://www.danske-seniorer.dk)

Kontoret i Sdr. Omme:  
Stadion Allé 11  
7260 Sdr. Omme  
Tlf.: 7534 1217  
[anj@danske-seniorer.dk](mailto:anj@danske-seniorer.dk)

**Høring over udkast til lov om ændring af lov om leje (fripoleboliger i lejede lokaler)**

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har i skrivelse af 22. juni 2017 anmodet om eventuelle kommentarer til ovenstående lovforslag.

Med lovforslaget vil hovedlejekontrakten ved drift af fripoleboliger i lejede lokaler blive omfattet af erhvervslejeloven i stedet for som nu af lejeloven. Lovændringen vil ifølge det oplyste ikke ændre det retlige forhold mellem fripoleboligleverandøren og beboerne.

Danske Seniorer lægger vægt på, at beboerne stadig vil have samme retsforhold, og skønner, at lovforslaget vil medføre mere hensigtsmæssige og smidige forhold for fripoleboligleverandøren, bl.a. vedr. vedligeholdelse, hvilket kan komme beboerne til gode. Danske Seniorer kan derfor gå ind for lovforslaget.

Med venlig hilsen

Jørgen Fischer  
Landsformand

Henrik Grüber Sivgaard  
Direktør



## Karin Laursen

---

**Fra:** Lisbeth Grøndahl <lg@danske-aeldreraad.dk>  
**Sendt:** 6. juli 2017 09:01  
**Til:** TBST Almenbolig; Karin Laursen  
**Emne:** Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lejeloven (fripolejeboliger i lejede lokaler)  
**Vedhæftede filer:** Høringsbrev - udkast til lov om ændring af lov om leje (fripolejeboliger i lejede lokaler).PDF; Høringsudgave lovforslag om fripolejeboliger i lejede lokaler (002).PDF; Høringsliste - fripolejeboliger.PDF

Att.: almenbolig@tbst.dk, cc. kala@tbst.dk.

### Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

DANSKE ÆLDRE RÅD takker for høring over udkast til forslag til lov om ændring af lejeloven (fripolejeboliger i lejede lokaler).

DANSKE ÆLDRE RÅD har ikke kommentarer til lovændringen.

Venlig hilsen

Lisbeth Marie Grøndahl

Ældrepolitisk Konsulent



DANSKE ÆLDRE RÅD



VI ER EN DEL AF  
FOLKEBEVÆGELSEN  
MOD ENSOMHED

DANSKE ÆLDRE RÅD

Jernbane Allé 54, 3. th.

2720 Vanløse

Tlf.: 38 77 01 60

Direkte nr.: 38 77 01 64

Mail: [lg@danske-aeldreraad.dk](mailto:lg@danske-aeldreraad.dk)

Hvis du vil vide mere om DANSKE ÆLDRE RÅD se [www.danske-aeldreraad.dk](http://www.danske-aeldreraad.dk)

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen  
Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S

Pr. mail til [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)  
cc. [kala@tbst.dk](mailto:kala@tbst.dk)



9. august 2017  
Ref. PHU

Juridisk konsulent  
Pernille Lind Husen  
Telefon +45 33 12 03 30  
[phu@ejendomsforeningen.dk](mailto:phu@ejendomsforeningen.dk)

## Høring over udkast til lov om ændring af lov om leje – friplejeboliger i lejede lokaler

Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen har sendt forslag til lov om ændring af lov om leje i høring. Ejendomsforeningen Danmark skal i den anledning komme med følgende bemærkninger til lovforslaget om undtagelse af lejeforhold om friplejeboliger fra lejeloven.

Ejendomsforeningen Danmark finder det positivt, at man ønsker at undtage hovedlejeforholdet mellem en friplejeboligleverandør og ejendommens ejer fra lejelovens og boligreguleringslovens anvendelsesområde. Som det også fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, mener Ejendomsforeningen Danmark, at de omhandlede lejeforhold har karakter af erhvervslejeforhold, og derfor rettelig hører under erhvervslejelovens regelsæt, de egner sig ikke til regulering efter lejelovgivningens regler for boliger.

Det må være af væsentlig interesse for friplejeboligleverandøren at varetage den daglige drift herunder hele eller store dele af ejendommens vedligeholdelse af hensyn til de forpligtelser, der følger med at drive plejeboliger. En interesse som det ikke er muligt i dag at imødekomme for ejeren af ejendommen, fordi lejelovens og boligreguleringslovens regler, om lejers vedligeholdelsespligt og betaling af driftsudgifter ud over lejen, forhindrer det.

I denne sammenhæng skal Ejendomsforeningen Danmark blot påpege, at såfremt en kommune kan etablere plejeboliger i lejede lokaler uden at kommunen bliver omfattet af lov om

friplejeboliger, vil lovændringen betyde at to ellers ens situationer fremadrettet vil blive behandlet vidt forskelligt.

Det vil efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse være uhensigtsmæssigt, hvis den foreslåede lovændring vil betyde en sådan forskelsbehandling af kommuner og private.

Ejendomsforeningen Danmark kan frygte, at en sådan forskel vil betyde, at kommunerne i højere grad vil få svært ved at etablere plejeboliger i lejede lokaler, fordi det vil være væsentligt mere usikkert og besværligt for ejeren af ejendommen at indgå aftale med kommunen, f.eks. i stedet for en friplejeboligleverandør.

Med disse bemærkninger støtter Ejendomsforeningen Danmark således det fremsatte lovforslag.

Venlig hilsen



Morten Østrup Møller

Juridisk direktør

## Karin Laursen

---

**Fra:** Tina Oreskov <tor@fida.dk>  
**Sendt:** 7. august 2017 15:25  
**Til:** TBST Almenbolig  
**Cc:** Karin Laursen  
**Emne:** Høringssvar - Finans Danmark - friplejeboliger

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

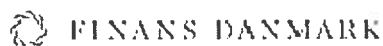
Finans Danmark har ingen bemærkninger til det modtagne udkast til lov om ændring af lov om leje (friplejeboliger i lejede lokaler).

Venlig hilsen

**Tina Oreskov**  
Kontorchef  
Mobil: 30 16 11 14  
tor@fida.dk

---

**Finans Danmark**  
Amaliegade 7  
1256 København K  
Danmark  
Tlf.: 33 70 10 00  
finansdanmark.dk



---

**Fra:** Karin Laursen [mailto:kala@tbst.dk]

**Sendt:** 22 June 2017 09:31

**Cc:** \* Dansk Industri; info@d-i-f.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; info@danske-seniorer.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; info@danske-aeldreraad.dk; dommerforeningen@gmail.com; hoeringer@dommerfm.dk; post@domstolsstyrelsen.dk; info@ejendomsforeningen.dk; info@ejendomsforeningen.dk; pm@adv-martinelli.dk; Central Postkasse; fbr@fbr.dk; fdr@fdr.dk; \* Forsikring&Pension; \* FSR; hhe@asb.dk; \* KL; bygninger@tmf.kk.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; llo@llo.dk; kontakt@selveje.dk; sfi@sfi.dk; Leo.Holm@skat.dk  
**Emne:** Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lejeloven (friplejeboliger i lejede lokaler)

Til høringssvarparterne

Vedhæftet følger udkast til ovennævnte lovforslag.

Høringssvar bedes sendt senest den 9. august kl. 12.00, jf. høringssbrevet.

Venlig hilsen

Karin Laursen  
Fuldmægtig  
Center for Bolig

## Karin Laursen

---

**Fra:** Pia Saxild <PS@fbr.dk> på vegne af Forbrugerrådet Tænk Hoeringer <hoeringer@fbr.dk>  
**Sendt:** 23. juni 2017 15:17  
**Til:** TBST Almenbolig  
**Emne:** SV: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lejeloven (fripoleboliger i lejede lokaler)

Forbrugerrådet Tænk vurderer, at udkast til forslag til lov om ændring af lejeloven (fripoleboliger i lejede lokaler) ligger uden for vores interesseområde og vil derfor undlade at forholde os hertil. Forbrugerrådet Tænk kan således ikke tages til indtægt for at støtte forslaget eller for at gøre det modsatte.

Med venlig hilsen

**Vagn Jelsøe**

Vicedirektør

Forbrugerrådet Tænk

T +45 7741 7720 / vj@fbr.dk / [taenk.dk](http://taenk.dk)

Fiolstræde 17 B / Postboks 2188 / 1017 København K

**Forbrugerrådet  
Tænk**

**Danish Consumer Council**

---

**Fra:** Karin Laursen [mailto:kala@tbst.dk]

**Sendt:** 22. juni 2017 09:31

**Cc:** di@di.dk; info@d-i-f.dk; mail@danskeadvokater.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; info@danske-seniorer.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; info@danske-aeldreraad.dk; dommerforeningen@gmail.com; hoeringer@dommerfm.dk; post@domstolsstyrelsen.dk; info@ejendomsforeningen.dk; info@ejendomsforeningen.dk; pm@adv-martinelli.dk; mail@finansdanmark.dk; Forbrugerrådet Tænk Reception; fdr@fdr.dk; fp@forsikringogpension.dk; fsr@fsr.dk; hhe@asb.dk; kl@kl.dk; bygninger@tmf.kk.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; llo@llo.dk; kontakt@selveje.dk; sfi@sfi.dk; Leo.Holm@skat.dk

**Emne:** Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lejeloven (fripoleboliger i lejede lokaler)

Til høringsparterne

Vedhæftet følger udkast til ovennævnte lovforslag.

Høringsvar bedes sendt senest den 9. august kl. 12.00, jf. høringsbrevet.

Venlig hilsen

Karin Laursen

Fuldmægtig

Center for Bolig

**Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen**

**Danish Transport, Construction and Housing Authority**

Edvard Thomsens Vej 14

DK-2300 København S.

Tlf.: +45 4171 7787

Tlf.: +45 7221 8800

e-mail: [kala@tbst.dk](mailto:kala@tbst.dk)

[www.tbst.dk](http://www.tbst.dk)

## Karin Laursen

---

**Fra:** Sophie Leth-Møller <SLM@kl.dk>  
**Sendt:** 1. august 2017 15:21  
**Til:** TBST Almenbolig  
**Cc:** Karin Laursen  
**Emne:** Høringssvar – KL – friplejeboliger

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen  
Att. Karin Laursen

Tak for muligheden for at afgive høringssvar. KL har ingen bemærkninger til fremsendte udkast til *forslag til lov om ændring af lov om leje (friplejeboliger i lejede lokaler)*.

Med venlig hilsen  
**Sophie Leth-Møller**

Konsulent  
Social og Sundhed



Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København

D +45 3370 3397  
E SLM@kl.dk

T +45 3370 3370  
W kl.dk



# ”Hørings svar – Lejernes Landsorganisation i Danmark – friplejeboliger”.

Vi takker for at have fået lovforslaget ”Udkast til forslag til lov om ændring af lov om leje (Friplejeboliger i lejede lokaler)” i høring.

Lovudkastet indeholder en ændring af den retlige status for hovelejekontrakten ved drift af friplejeboliger i lejede lokaler, således at sådanne lejekontrakter fremover vil være omfattet af erhvervslejeloven.

Vi noterer os, at forslaget alene har betydning for retsforholdet imellem bygningens ejer og indehaveren af friplejeboligvirksomheden. Beboerens retsstilling er derfor uændret, og de mange forringelser af lejerens almindelige retstilling (jf. friplejeboliglovens § 34), er uændrede. Det er beklageligt, at man ønsker at fastholde de mange undtagelser fra lejelovens udgangspunkt, uanset at denne lovændring ikke forringer dette.

Den forventelige konsekvens ved en overgang fra en reguleret leje, til en der baseret på markedsleje efter erhvervslejeloven, må være at lejen må antages at blive højere. Udlejer har således en interesse i at leje ud til friplejeboliger fremfor direkte til beboelseslejere. Man kan frygte, at udlejer vil være mindre tilbøjelig til at leje beboelseslejemål ud til lejere, og at udbuddet af almindelige lejeboliger bliver mindre.

Samlet set ser forslaget ud til at medføre en højere leje i hovedlejerforholdet, samt en mulighed for at udlejer kan leje ud på mere gunstige vilkår til særlige lejere. Vi kan af disse årsager ikke støtte lovforslaget.

Med venlig hilsen  
Lejernes Landsorganisation i Danmark  
Helene Toxværd  
Landsformand



## Karin Laursen

---

**Fra:** Jesper Kiholm Andersen <Jesper.Kiholm@Skat.dk>  
**Sendt:** 26. juni 2017 12:07  
**Til:** TBST Almenbolig  
**Cc:** Karin Laursen  
**Emne:** Hørings svar - SRF Skattefaglig Forening - - Fripolejeboliger

Til Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen

### Hørings svar til udkast til lov om ændring af lov om leje (fripolejeboliger i lejede lokaler)

SRF Skattefaglig Forening takker for det modtagne materiale og kan i den forbindelse meddele, at vi ikke har bemærkninger til det modtagne forslag.

Med venlig hilsen



Jesper Kiholm  
Specialkonsulent

Skatterevisor / Master i skat

### SRF Skattefaglig Forening

Formand for SRF Skattefaglig Forenings Skatteudvalg  
Skattecenter Tønder  
Pioner Allé 1  
6270 Tønder  
Telefon: 72389468  
Mail: [jesper.kiholm@skat.dk](mailto:jesper.kiholm@skat.dk)  
Mobiltelefon: 20487375

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

almenbolig@tbst.dk

cc: kala@tbst.dk

8. august 2017 · aw

## Hørings svar vedr. udkast til lov om ændring af lov om leje (frip lejeboliger i lejede lokaler)

Ældre Sagen har fået ovenstående i høring og har følgende kommentar:

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at den øgede aftalefrihed er uden betydning for beboernes retsstilling, idet de fortsat vil være beskyttet af lejeloven og friplejeboligloven, og at lovforslaget ikke har konsekvenser for huslejeniveauet i de omfattede friplejeboliger.

For Ældre Sagen er det afgørende, at nuværende og kommende beboere i friplejeboliger ikke som følge af lovforslaget vil blive stillet dårligere i deres fremlejeaftale med friplejeboligleverandøren. Mere byrdefulde vilkår i hovedlejeforholde må således ikke kunne overvælttes på beboerne.

Venlig hilsen



Bjarne Hastrup  
Adm. direktør