



By, Bolig og Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K

5. september 2013.

Vedr.: Høring over forslag til lov om sommerhuse på fremmed grund – Sagsnr.: 2912-138/Dok id: 411325.

Landsforeningen takker ministeriet for udkast til forslag til det ovennævnte og vil gerne udtrykke en tak til et rigtig godt og konstruktiv udkast. Efter rigtig mange års forhandlinger for en lovgivning på området, har vi følgende bemærkninger til udkastet som vi håber ministeriet vil modtage positivt og forhåbentlig overveje at indføre i udkast til lov:

§ 2

En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt.

§ 3

Fastsættelse af lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse sker til markedslejen.

§ 7

Der bør være muligt at udfærdige en lovgivning der indebærer *fri ret* til overdragelse af lejeaftalen med de begrænsninger, der følger stk. 2.

Stk. 2

I tilfælde af udlejer modsætter sig overdragelsen af lejeaftalen, og den rimelige grund hertil omfatter f.eks. misligholdelse af lejeaftale m.v. af tidligere lejer, savner landsforeningen en bestemmelse om på hvilken måde dette skal påberåbes. Hvis man ikke får sådanne bestemmelser, kan man risikere, at der i lejekontrakter kommer bestemmelser, der stiller lejerne for dårligt.

§ 10

Landsforeningen savner en bestemmelse om eventuel kompensation til lejeren hvis og så frem sommerhuset og tilhørende bygninger ikke rives ned og fjernes ifølge aftale med udlejeren, og denne opnår en betragtelig økonomisk gevinst ved f.eks. genleje eller overtager hus og grund for salg for øje.

Også en bestemmelse om eventuel økonomisk kompensation hvis lejer f.eks. har indlagt dræn, sivebrønd, elektricitet m.v. for egen regning ved aftalens indgåelse.

Desuden er det vores opfattelse at hvis udlejer ved en kontrakts ophør har ønske om at sælge grund og ophæve lejemålet, bør lejer have første prioritet til at kunne købe grunden til gældende markedsværdi.

§ 11, stk. 2

Landsforeningen savner en *klar ordlyd* om at loven også har indvirkning på de allerede indgået mangeårige aftaler, hvor selve lejen f.eks. er til forhandling indenfor en kortere årrække end selve lejeaftalen.

Landsforeningen håber på en positiv modtagelse til vores bemærkninger, og har noteret os, at Forbrugerombudsmanden opfattelse er, at det bør være muligt at udfærdige en lovgivning, der inden for rammerne af erstatningsfri regulering, også finder anvendelse på eksisterende lejemål, eventuelt med en passende overgangsperiode.

Er dette muligt, er landsforeningen helt enig i Forbrugerombudsmandens opfattelse.

Venlig hilsen,

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Jan Howardy', written over a horizontal line.

Jan Howardy
Formand



Til folketingets boligudvalgsformænd

november 2013.

Vedr.: Lov nr. 34 – Sommerhuse på fremmed grund – j. nr. 2012-138.

Landsforeningen som høringsberettigede i den ovennævnte lov, og som var indkaldt til ministeriet ved udkastet til loven, beder om foretræde hos udvalgsformændene for at redegøre for de mangler vi føler, efter flere års forhandlinger for en lovgivning på området.

Vi er selvfølgelig tilfredse med at der endelig kommer en lovgivning for alle de sommerhusejere på lejet eller fremmed grund, men som vedhæftede dokument dateret den 5. september 2013 til ministeren viser, har loven stadig nogle mangler vi meget gerne så implementeret i loven.

Vi håber på et snarligt møde inden loven træder i kraft.

Venlig hilsen,
Jan Howardy
Formand