

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 – fri-plejeboliger 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