

Afstemning

Fjerde næstformand (Margrete Auken):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

15) Første behandling af lovforslag nr. L 230: Forslag til lov om ændring af landbrugsloven. (Ligestilling af lejere i landbrugsejendommers beboelsesbygninger med andre lejere).

Af Keld Albrechtsen (EL) og Frank Aaen (EL). (Fremsat 22/3 2000).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Fødevarerministeren (Ritt Bjerregaard):

Lovforslaget kan umiddelbart synes velmotiveret. Det sigter på at ligestille lejere i boliger på landbrugsejendomme med andre lejere, når det gælder opsigelse.

Boliger på landbrugsejendomme er som udgangspunkt opført, fordi de er nødvendige for ejendommens drift, enten som bolig for den, der driver ejendommen, eller som bolig for medhjælper i bedriften. Udlejning af boliger på landbrugsejendomme til personer, som ikke er beskæftiget ved driften, sker derfor normalt kun, hvis boligen i en periode er overflødig for driften, men hvor der altså på sigt kan blive behov for boligen igen i forbindelse med driften.

Hvis boligen derimod også på sigt er overflødig for driften, ja, så vil den normalt blive fraskilt og solgt som ejerbolig. En del godser og større landbrug har afhændet deres tidligere tjenesteboliger. Det er mere attraktivt at have en ejerbolig end en lejebolig på landet, og boligerne bliver ofte bedre vedligeholdt, når de ejes af beboerne.

Reglerne i landbrugsloven giver kun adgang til at fravige lejelovgivningens bestemmelser om opsigelse, ikke lejelovgivningens øvrige bestemmelser, f.eks. den om fastsættelse af lejen, og reglerne i landbrugsloven gælder kun, når

der er en særlig begrundelse for opsigelse af lejemålet.

De særlige regler gælder for det første, når boligen skal anvendes for at opfylde bopælskravet i landbrugsloven. Ved køb af en landbrugsejendom skal køberen inden 6 måneder tage fast bopæl på ejendommen. Det er en meget væsentlig bestemmelse, og der dispenseres kun for bopælspligten i særlige tilfælde.

Det er regeringens opfattelse, at lejelovgivningens opsigelsesregler ikke i tilstrækkelig grad kan sikre mod omgåelse af bopælskravet ved erhvervelse af landbrugsejendomme.

Landbrugslovens § 12, stk. 3, sikrer derimod, at erhververen af en landbrugsejendom altid kan frigøre beboelsesbygningen og dermed altid har mulighed for at opfylde pligten til at tage bopæl på ejendommen.

Landbrugsloven indeholder endvidere adgang til at opsiges en lejer, når boligen skal anvendes til en medhjælper.

Det er altså en betingelse, at en medhjælper også flytter ind. Reglen kan anvendes f.eks. i situationer, hvor en landmand i en periode selv eller sammen med familien har klaret driften, men hvor han får brug for boligen til en medhjælper, der skal beskæftiges med ejendommens drift.

Et lejemål kan altså efter landbrugsloven kun opsiges, når der er en særlig begrundelse for det, ligesom efter lejelovgivningens. Landbrugsloven giver dog en udvidet opsigelsesret af hensyn til landbrugsejendommens drift.

Et lejemål kan derimod ikke opsiges f.eks. for at gennemføre en huslejestigning, og hvis der sker misbrug af reglerne, vil det kunne medføre erstatningsansvar for udlejer.

Den særlige adgang til at opsiges lejemålet på en landbrugsejendom må i øvrigt ses i sammenhæng med lovgivningen i øvrigt. En landmand kan ikke uden videre opføre en ekstra bolig i det åbne land. Der er efter planlægningslovgivningen en meget restriktiv praksis på dette område.

Regeringen må derfor afvise det fremsatte forslag.

Erling Christensen (S):

Med den grundige gennemgang, som fødevarerministeren har gjort af det lovforslag, kan jeg ikke på Socialdemokratiets vegne tilføje nyt, og derfor kan jeg afvise forslaget.