

Bilag 3.

FORENINGEN AF AREALLEJERE I DANSKE PROVINSHAVNE

Den 3. december 1975.

„Foreningen af Areallejere i Danske Provinshavne“, der med ca. 300 medlemmer repræsenterer det altovervejende flertal af betydende erhvervsvirksomheder, der er lejere af arealer i danske provinshavne, tillader sig herved at rette henvendelse vedrørende det af ministeren for offentlige arbejder den 22. oktober i folketinget fremsatte forslag (lovforslag nr. 45) til „lov om trafikhavne“.

Areallejerforeningen ønsker at udtrykke tilslutning til de to synspunkter, der ifølge bemærkningerne til lovforslaget danner hovedgrundlaget for lovforslaget, nemlig 1) at danske havnes fremtidige udvikling foregår under en mere langsigtet planlægning 2) at havnenes selvbestemmelsesret udvides ved en begrænsning af ministeriets tilsyn. Det må stemme med alle rationelle regler, at der søges langsigtet planlægning af de generelle udviklingslinier for havnene og udvidet lokal selvbestemmelsesret med hensyn til opgaver, der ikke har sådan generel karakter. Areallejerforeningen anser det også for naturligt, at det arbejde med udarbejdelse af en egentlig havnelov, der har stået på så længe, nu tilendebringes.

De ønsker, Areallejerforeningen vil fremsætte overfor folketingsudvalget, knytter sig mindre til lovtæksten end til visse forhold vedrørende den kommende lovs praktisering, hvortil det vil være af særdeles væsentlig betydning, at der af folketingsudvalget sker tilkendegivelse i betænkningen af folketingsudvalgets opfattelse. Areallejerforeningen kan som forbillende i denne henseende henviser til den tilkendegivelse, der skete fra folketingsudvalget i betænkningen vedrørende ny landsbygge Lov vedrørende bygningsforskrifter i havne om at tage hensyn

til de særlige forhold i havnene, hvilken tilkendegivelse har vist sig af stor praktisk værdi.

De forhold, om hvilke Areallejerforeningen ønsker folketingsudvalgets tilkendegivelse, vedrører:

1) Lejerbeskyttelsen ifølge den fremtidige standardlejekontrakt.

Ifølge lovforslagets § 13, stk. 2, skal der af ministeriet for offentlige arbejder udfærdiges en standardlejekontrakt. Der er grund til at formode, at uden støtte fra folketingsudvalget vil den kommende standardlejekontrakt komme til at ligne den nugældende standardlejekontrakt, der ud fra alle gængse opfattelser af det naturlige retsforhold mellem ejer og lejer er aldeles utilfredsstillende for havnenes lejere og aldeles utidssvarende. Havnelejernes stilling må ses på baggrund af, at den almindelige lejelovgivning kun kommer til anvendelse på leje af husrum, ikke på leje af jord. Retsbeskyttelsen for de erhvervsvirksomheder, der lejer arealer i havne og derpå opfører bygninger, i mange tilfælde til meget store værdier, afhænger derfor helt af indholdet af standardlejekontrakten, der imidlertid er blevet hængende i visse stivnede og forældede formler, der er ude af kontakt med lejernes naturlige krav på hensyntagen til deres investeringer i de på den lejede grund opførte bygninger. Svælg mellem den almindelige lejelovgivnings vidtgående varetagelse af lejerinteresser og den usikre og utilfredsstillende tilstand, i hvilken havnenes areallejere ifølge standardlejekontrakten befinder sig, er blevet yderligere uddybet ved de regler, der ved den seneste lejelovgivning er indført til sikring af erhvervslejere udenfor havne (såle-