

[Ministeren for offentlige arbejder]

Forannævnte havneforbedringer betales af rederiet Grau, der har lejet Sælvig havn for en periode af 20 år, foreløbig til 1985.

Rederiet har dog tilkendegivet, at skulle der blive stillet endnu større krav om havneforbedringer end forannævnte, vil omkostningerne hertil ikke kunne afholdes over rederiets normale driftsregnskab.

Til *landbrugsministeren* (2/12 77) af:

**Arne Bjerregaard (KrF):**

»Har ministeren påtænkt at hindre udenlandsk kapitals spekulation i frijorder, efter at al frijord i Danmark efter 1. januar 1978 frit vil kunne erhverves af udlændinge, og i bekræftende fald: hvilke foranstaltninger har ministeren påtænkt, og hvornår kan disse eventuelt sættes i værk?«

(Spm. nr. 230).

*Besvarelse* (9/12 77):

**Landbrugsministeren** (Poul Dalsager):

Som det fremgår af min besvarelse af det af hr. Dohrmann (FP) stillede spørgsmål (nr. 211), er EØF-traktatens etableringsregler og EØF-traktatens regler om kapitalbevægelser til hinder for, at der indføres regler, som på diskriminerende måde hindrer statsborgere fra de andre medlemslande eller selskaber, som er oprettet i overensstemmelse med en medlemsstats lovgivning, og hvis hjemsted er beliggende inden for Fællesskabet, i at etablere sig her i landet for at udøve selvstændig virksomhed, respektive oprette filialer eller agenturer eller levere tjenesteydelser her i landet. Det vil derfor stride mod EØF-traktaten at indføre restriktioner, der generelt hindrer udlændinge eller udenlandske selskaber i at erhverve fast ejendom her i landet.

Som det ligeledes fremgår af min besvarelse af det af hr. Dohrmann stillede spørgsmål, har regeringen besluttet at søge jordfondens bevilling til køb af fast ejendom forhøjet med 5 mill. kr. i indeværende finansår og 10 mill. kr. i de følgende finansår, således at jordlovsudvalget sættes i stand til at sikre de frie jorder dels ved erhvervelse af sådanne arealer, der måtte komme ud i handelen, dels ved pålæggelse af forkøbsret på de frie jorder.

Til *boligministeren* (2/12 77) af:

**Arne Bjerregaard (KrF):**

»Hvad agter ministeren at foretage for at få ejere af udlejningsejendomme til at opstille korrekte og anskuelige regnskaber, således at lejerne kan kontrollere, at lejen er i overensstemmelse med gældende lovbestemmelser?«

(Spm. nr. 231).

*Begrundelse.*

Mange lejere – især ældre – står ganske magtesløse over for visse ejeres manglende vilje og til tider manglende evne til at opstille et ordentligt regnskab.

Fra en vælger har jeg modtaget et typisk eksempel på mangelfuldt regnskab; det består af noget håndskrevet, stort set ulæseligt krimskrams, som man selv efter nøje studium ikke kan finde fornuftig mening eller overblik i.

Lejerne har ud fra sådanne mangelfulde regnskaber ikke en jordisk chance for at kontrollere lejens rigtighed, og af angst for at miste deres lejlighed betaler de blot uden at benytte deres klagemuligheder.

*Besvarelse* (10/12 77):

**Boligministeren** (Ove Hove):

Princippet om omkostningsbestemt leje i private udlejningsejendomme blev indført i 1975 i de områder, hvor boligreguleringslovens regler om huslejustilregulering er gældende. Efter dette princip er det muligt for en udlejer at få lejen fastsat således, at den dækker udgifterne ved ejendommens drift samt et vist afkast af den investerede kapital. I det omfang driftsudgifterne stiger, vil udlejerens krav kræve lejeforhøjelse. Et sådant krav skal ifølge boligreguleringslovens § 12 indeholde en beregning af, hvorledes lejeforhøjelsen fremkommer.

Til brug for beregning og varsling af sådan lejeforhøjelse har boligministeriet udarbejdet et standarddriftsbudget; det er optaget som bilag 1 til boligministeriets cirkulære om boligreguleringsloven af 25. marts 1975.

En række større grundejerorganisationer har til medlemmernes brug udarbejdet tilsvarende standarddriftsbudgetter.